

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES**

**“IMPLEMENTACIÓN DE NIIFS PARA PYMES EN UNA EMPRESA DE  
CONSTRUCCIÓN”**

**DISERTACIÓN DE GRADO PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE INGENIERÍA COMERCIAL**

**DIRECTOR:**

**ING. IDRIÁN ESTRELLA**

**RAMOS FONSECA PATRICIA FERNANDA**

**QUITO, 2012**

**DIRECTOR DE DISERTACIÓN**

Ing. Idrian Estrella

**INFORMANTES**

Ing. Verónica Apolo

Ing. Fabiola Jarrín

## DEDICATORIA

A mi Dios por su infinito amor cuidado en cada día de mi vida.

A mis padres Milton y Elena por su amor incondicional y ayuda que han llevado a culminar con éxito mis estudios.

A mi hermano Xavier espero que mi ejemplo le pueda servir de guía para seguir sus estudios.

A toda mi familia y amigos que de una u otra manera me ayudaron en todo este proceso.

*Patricia Fernanda Ramos Fonseca*

## **AGRADECIMIENTO**

A todos mis profesores y compañeros que me ayudaron en el transcurso de mi vida estudiantil

A BINDSURBANA CONSTRUCCIONES, por su ayuda para la elaboración de la presente disertación.

*Patricia Fernanda Ramos Fonseca*

## **INDICE**

### **INTRODUCCION, 1**

### **1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL,3**

- 1.1. LA CONSTRUCCIÓN EN EL ECUADOR,3
- 1.2. DESARROLLO DE LA EMPRESA,7
- 1.3. ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA,8
  - 1.3.1. Funciones,9
- 1.4. PROYECTOS EJECUTADOS EN LA ACTUALIDAD,11
  - 1.4.1. Data Center Corporación Nacional de Telecomunucaciones,11
  - 1.4.2. Conjunto Mistra,13
  - 1.4.3. Conjunto Yaku,14
  - 1.4.4. Edificio Vittoria Loft,15

### **2. ANÁLISIS DEL ENTORNO,17**

- 2.1. ORIGEN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA,17
- 2.2. BREVE HISTORIA DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EN EL ECUADOR,20
- 2.3. APLICACIÓN EN EL ECUADOR,22
- 2.4. APLICACIÓN DE NIIF COMPLETAS Y PYMES EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN,23

### **3. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA ,27**

- 3.1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA,27
- 3.2. ANÁLISIS DE CONTROLES INTERNOS DETECTADOS,29
- 3.3. DEBILIDADES DEL CONTROL INTERNO,31
- 3.4. CREACIÓN DE NUEVOS CONTROLES INTERNOS,34
- 3.5. DETERMINACIÓN DE POLÍTICAS CONTABLES,36
- 3.6. CREACIÓN DE NUEVAS POLÍTICAS NECESARIAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIFS PARA PYMES,38

#### **4. REPORTES Y AJUSTES DE IMPLANTACIÓN DE NIIFS,44**

- 4.1. ANTECEDENTES, 44
- 4.2. TRATAMIENTO CONTABLE DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN NIIF PARA PYMES,45
- 4.3. NIIFS APLICABLES A LA COMPAÑÍA, 50
  - 4.3.1. Sección 17: Propiedad planta y equipo, 54
  - 4.3.2. Sección 28: Beneficios a empleados, 56
  - 4.3.3. Sección 13: Inventarios, 59
  - 4.3.4. Sección 11: Instrumentos financieros Básicos, 61
- 4.4. GUÍA PARA IMPLEMENTACIÓN DE NIIF PARA PYMES,66
- 4.5. PROCEDIMIENTOS A SEGUIR DE ACUERDO A LAS NIIF PARA PYMES SECCIÓN 35: IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ, 75
- 4.6. IDENTIFICACIÓN DE AJUSTES A CUENTAS UTILIZADAS,78
- 4.7. ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES INICIALES, 86

#### **5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, 99**

- 5.1. CONCLUSIONES,99
- 5.2. RECOMENDACIONES,101

#### **BIBLIOGRAFÍA, 103**

#### **ANEXOS, 105**

- ANEXO 1,106
- ANEXO 2, 109

## **RESUMEN EJECUTIVO**

La falta de actualización de las Normas de contabilidad en el Ecuador ha llevado a que los Estados Financieros de las compañías sean obsoletos, por lo cual la Superintendencia de Compañías del Ecuador decide a partir del 2010 la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, con el fin de ayudar a las empresas con una herramienta útil para la toma de decisiones.

El sector de la construcción como todos los sectores, ha tenido cambios significativos con la adopción de esta normativa, situación que ha obligado a las empresas a tener un mayor control tanto en la administración, como en la ejecución de los proyectos.

La presente disertación está dividida en cinco capítulos: análisis de la situación actual, análisis del entorno, procedimientos de control interno, reporte y ajustes de implementación de NIIFS.

En el primer capítulo, explica el desarrollo del sector de la construcción en la actualidad, el crecimiento que ha tenido la compañía en el tiempo, como se ha venido organizando y cuales son sus proyectos actuales y futuros.

En el segundo capítulo, se realiza una reseña de las Normas Internacionales de Información Financiera, tanto en el mundo como en el Ecuador, cuáles fueron los motivos para que el país

adaptara esta normativa, se detalla la estructura del organismo creador de las NIIF y especifica cuales son las normas completas y las normas para pymes, sus diferencias y los motivos por los que a la compañía le corresponde utilizar las NIIFS para PYMES.

En el tercer capítulo, se realiza un análisis FODA para conocer cuál es la situación actual de la compañía con respecto a la adopción de las NIIF, se identifica todos los procedimientos de control interno, sus debilidades, se crea nuevos controles internos y políticas contables que ayuden a la compañía en su proceso de implementación

El cuarto capítulo, se establecen aquellas normas de las NIIF completas y secciones de las NIIF para PYMES que se va a utilizar en el proceso de implementación, con esto se realiza una guía de implementación donde consta cada uno de los procedimientos que se va a llevar a cabo en cada una de las cuentas, posteriormente se realiza los ajustes necesarios para que los Estados Financieros estén realizados de acuerdo a las NIIFS, finalmente se realiza los nuevos Estados Financieros.

En el quinto capítulo, se trata detalla a las conclusiones que se llego luego de realizar todo el análisis y las recomendaciones que se realizo a la compañía para que el proceso de implementación sea llevado de la mejor manera.



La presente disertación conllevó a un desarrollo conjunto de los cinco capítulos para alcanzar el objetivo general esperado de la investigación, permitiendo a BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA LTDA, realizar sus Estados Financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

## INTRODUCCIÓN

A medida que la globalización va ganado espacio en la vida diaria del ser humano es necesario que todos los países del mundo busquen la manera mas adecuada de llevar su información financiera, es por ello que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), decide crear nuevas normas que ayuden a la presentación uniforme de la información financiera en todo el mundo.

El Ecuador como todos los demás países de Latinoamérica adopto esta normativa mediante Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015 publicada en el Registro Oficial No 348 del 4 de septiembre del 2006, requiere a los entes controlados la adopción de las NIIF a partir de 1 de enero de 2010, por lo que las NEC solo tendrán vigencia hasta el 2009; y la resolución No S.C. CPA.IFRSG.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 27 de enero del 2011 para definir el tamaño de una PYME, toma en cuenta los siguientes parámetros:

- a) “Monto de activos inferiores a CUATRO MILLONES DE DÓLARES.
- b) Registren un valor de ventas anuales de hasta CINCO MILLONES DE DOLARES; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado”.

Es así que la presente disertación tiene como finalidad establecer una guía de implementación de Normas Internacionales de Información Financiera que ayude a BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA LTDA, en este proceso.

## 1. ANÁLISIS DE LA SITUACION ACTUAL

### 1.1. CONSTRUCCIÓN EN EL ECUADOR.-

Es indudable que el sector de la construcción es un pilar importante en el desarrollo de la economía no solo a nivel nacional sino también en el ámbito internacional, debido a que este sector está orientado al cumplimiento de ciertas necesidades básicas del ser humano, y una de las mayores fuentes de empleo para el país.

Según estudios realizados por la Cámara de la Construcción de Quito, en la actualidad el sector de la construcción ha tenido un gran crecimiento debido a que la tierra urbana crece constantemente por encima de la inflación.

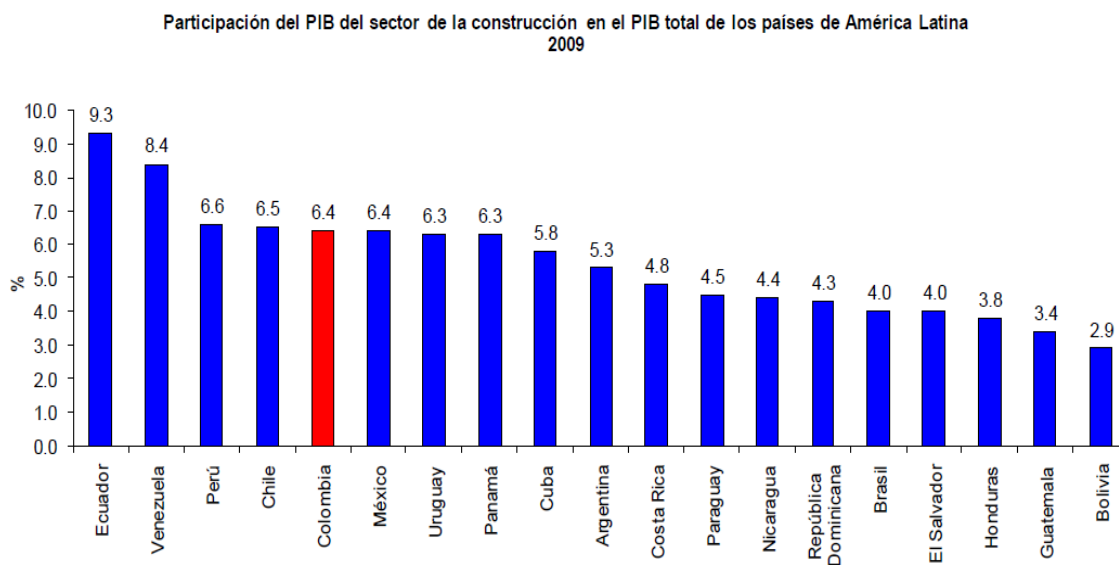
Es la resultante de las leyes de oferta y demanda. La demanda está dada por:  
a) el crecimiento económico de la ciudad, la industria, comercio, servicios, etc.  
b) el aumento poblacional, vegetativo y migratorio. La oferta de tierra es escasa ya que esta no se produce y la única manera de incrementarla es aumentar los parámetros de las ciudades. Como consecuencia antes una demanda creciente y una oferta escasa los precios suben en términos reales, es decir por encima de la inflación. Lo cual da como resultado la valorización continua de los terrenos urbanos.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> DR BORRERO OSCAR. (2008) *Seminario Internacional Avalúos Urbanos*. Ecuador. IEFIVI

Según el Centro de Estudios de la Construcción y Desarrollo Urbano Regional (CENAC), el sector de la construcción del Ecuador ha tenido un amplio crecimiento y mayor participación en el Producto Interno Bruto, lo que se ve reflejado con la presencia de nuevas edificaciones, y grandes proyectos inmobiliarios la mayoría enfocados al sector de vivienda.

### GRAFICO No 1



Fuente: CENAC  
Elaborado por: CENAC

Los factores que favorecieron a este crecimiento, son los créditos hipotecarios y los fideicomisos para constructores:

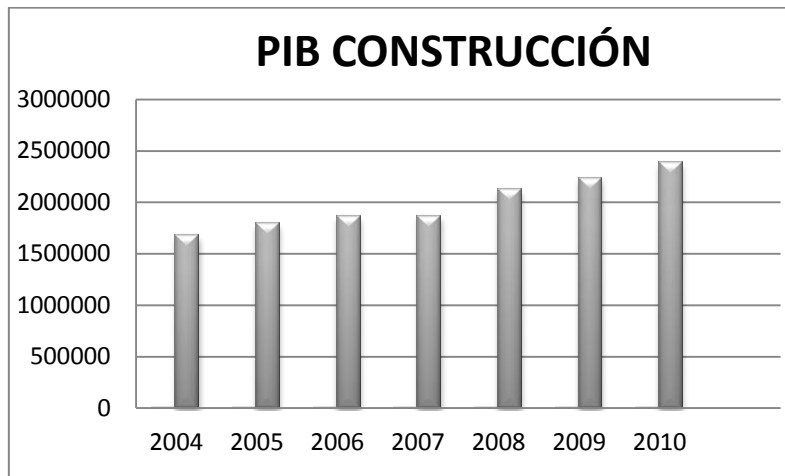
Los créditos hipotecarios ayudan, pues aumentan la demanda de vivienda, para finales de este año, según la proyección inicial del Banco del Instituto de Seguridad Social (BIESS), se espera que la entrega de créditos hipotecarios llegue a \$ 1.575 millones, mientras que para el 2013 se espera que la entrega de dinero llegue a \$ 2.900 millones en el año. Otro aporte son los fideicomisos que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) ha organizado con los constructores.<sup>2</sup>

| <b>Cuadro No 1</b>                       |                         |
|--|-------------------------|
| <b>PIB DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION</b> |                         |
| <b>Unidad:</b>                           | Dólares                 |
| <b>Año:</b>                              | 2012                    |
| <b>Fecha</b>                             | <b>PIB CONSTRUCCIÓN</b> |
| 2004                                     | 1.673.003               |
| 2005                                     | 1.795.966               |
| 2006                                     | 1.865.359               |
| 2007                                     | 1.865.553               |
| 2008                                     | 2.123.902               |
| 2009                                     | 2.238.028               |
| 2010                                     | 2.386.948               |
| Fuente:                                  | INEC                    |
| Elaborado por:                           | Patricia Ramos          |

---

<sup>2</sup>

Centeno, José, Sector de la construcción tuvo el mayor repunte económico de los últimos 9 años. Internet.  
<http://www.eluniverso.com/2011/07/06/1/1356/construccion-tuvo-repunte-ultimos-9-anos.html>. Acceso: 05 de mayo 2012

**GRAFICO NO 2**

Fuente: <http://www.ecuadorencifras.com/cifras-inec/pib.html#tpi=1>

Elaborado por: PATRICIA RAMOS

La construcción es un sector atractivo para invertir en la actualidad pues se estima que para los próximos años se mantendrán los niveles de absorción con volúmenes de oferta disponibles para el mercado de Quito (entre 7000 y 8000 unidades de oferta), esto estará ligado a una estabilidad en la tasa de intereses, sector disponibilidad de créditos y por ende el apoyo que tenga este sector por parte del Gobierno.

El actual crecimiento de la población es de aproximadamente el 2% anual, es decir 260 mil habitantes cada año, que requieren cerca de 58 mil viviendas. El reto es que todos accedan a ellas.<sup>3</sup>

Es importante que el sector de la construcción ofrezca viviendas de calidad, optimizando los recursos, con una administración, planificación adecuada y participación e interacción con todos los sectores relacionados, logrando así dinamizar la economía ecuatoriana.

<sup>3</sup> Revista Ekos (Economía y Negocios), 8va Edición, pág. 25

## 1.2. DESARROLLO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

Desde hace 7 años un grupo de Ingenieros Civiles venían trabajando a título personal, con capital propio, con lo que se empezó con un primer proyecto llamado Natu que cuenta con 6 casas de lujo en el sector de Santa Inés de Cumbayá, el cual duro aproximadamente 2 años, posterior a este se realizó un proyecto inmobiliario bastante extenso llamado Prados de Ilalo el cual cuenta con dos torres de departamentos y 5 casas, en el sector de Tumbaco; proyecto que duro aproximadamente 4 años, a más de estos grandes proyectos se ha venido realizando trabajos en pequeña escala, como cerramientos y adecuaciones de casas.

Debido a los montos que se manejaba a título personal, por recomendación del Servicio de Rentas Internas y el Contador se decide crear una empresa en agosto del 2011, la misma que se conforma con capital familiar, como la gran mayoría de las empresas ecuatorianas, bajo una compañía limitada, pues no se desea su capital se pueda ampliar a terceros.

La actividad principal de la compañía se centra en la construcción de proyectos inmobiliarios y no inmobiliarios dirigidos a personas de clase media y alta de la ciudad de Quito, teniendo como eje principal el valle de Cumbayá.

A los largo de su trayectoria la empresa ha tenido gran aceptación en el mercado, debido a la confiabilidad que se ha entregado a sus clientes, pues cada uno de los



proyectos ha sido realizado bajo estándares de calidad, y se ha otorgado facilidades de pago a sus clientes.

### 1.3. ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA

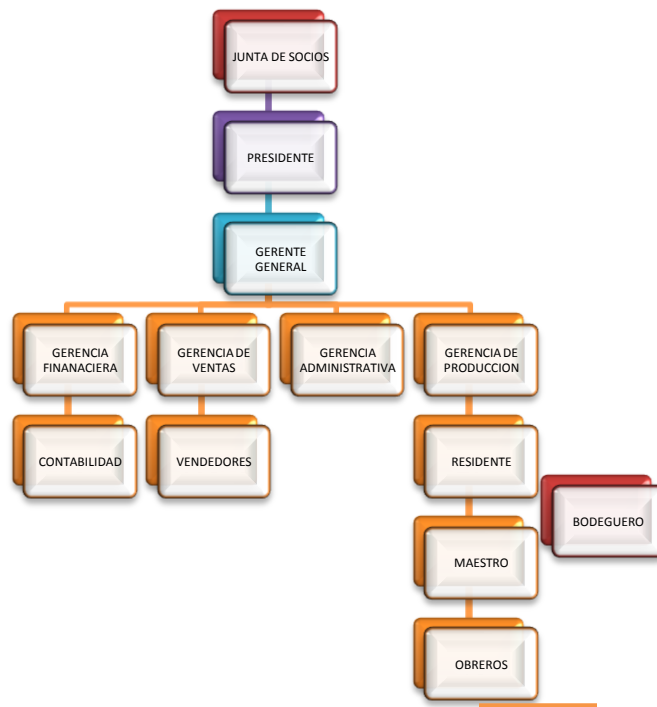
La empresa fue creada bajo una sociedad limitada, se considera una sociedad mercantil y está dividida en diferentes participaciones de igual o distinto valor, dicha participación es la que limita la responsabilidad de los socios.<sup>4</sup>

La compañías creadas bajo responsabilidad limitada son muy utilizadas para las PYMES (Pequeñas y Medianas Empresas), pues de esta manera ellas aseguran que no exista participación de terceros en su capital y al mismo tiempo son responsables tan solo del capital que ellos aportan, la constructora fue constituida con el capital mínimo de \$ 400 por los dos propietarios que conforman la compañía.

De acuerdo a reuniones de trabajo mantenidas con el Gerente General y levantamiento de perfiles de cada puesto, se pudo determinar que la compañía está conformada de la siguiente manera:

---

<sup>4</sup> <http://www.foropymes.es/noticia/3165/sociedad-limitada-que-es-y-como-se-crea.html>

**GRAFICO No 3**

Fuente: BINDSURBANA CONSTRUCCIONES

Elaborado por: Patricia Ramos

### 1.3.1 Funciones

#### 1.3.1.1. Presidencia:

- Encarga de la revisión de las cuentas a pagar.
- Firma de cheques.
- Toma de decisiones en el manejo de la compañía

#### 1.3.1.2. Gerencia General:

- Encargada de búsqueda de potenciales clientes y proyectos.
- Firma de cheques.

- Control de Inventarios
- Proveedores
- Relación con Instituciones Financieras.

#### 1.3.1.3. Gerencia Financiera

**1.3.1.3.1. Contabilidad:** Está conformada por dos personas el contador y un asistente, y se encarga de:

- Declaraciones de impuestos.
- Contabilidad de la empresa.

#### 1.3.1.4. Gerencia de Ventas:

- Mercadeo
- Publicidad
- Control de Mercado

#### 1.3.1.5. Gerencia Administrativa:

- Logística
- Recursos Humanos

1.3.1.6. Gerencia Producción: Se dedica a la parte técnica, operativa del negocio manejo del personal auxiliar como son Ingenieros estructurales, Eléctricos, Hidrosanitarios, Arquitectos.

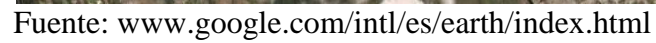
- Presupuesto de Producción
- Control de Calidad
- Control de Proveedores.
- Control de rendimientos de materiales
- Manejo de personal de apoyo.

#### 1.4. PROYECTOS EJECUTADOS EN LA ACTUALIDAD

En la actualidad se está desarrollando diversos tipos de proyectos inmobiliarios y no inmobiliarios entre los cuales están:

**1.4.1. Data Center de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones:** Este es un proyecto otorgado por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT) a FIRMESA INDUSTRIAL CIA LTDA, la cual subcontrata a la compañía para que realice la parte de obra civil del data center, este proyecto se encuentra ubicado en el Nuevo aeropuerto de Quito en Tababela, en la edificación funcionara todas las telecomunicaciones del aeropuerto.

El proyecto que se realizo en aproximadamente 80 días, y cuenta con una área de construcción de 600m<sup>2</sup>, con un costo aproximando de \$ 300.000 los que se fueron pagando conforme se realiza los avances de obra, el proyecto esta en etapa de finalización y liquidación.

[illegible]

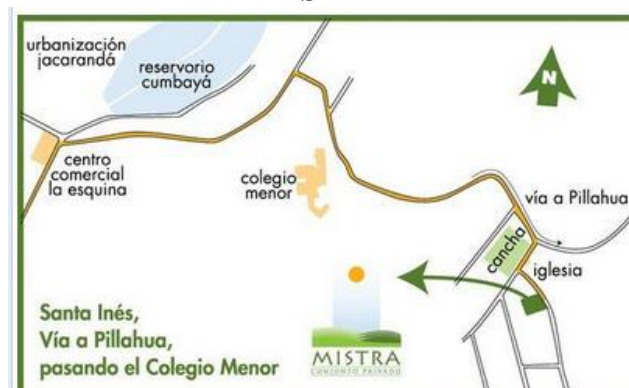
Fuente: Planos arquitectónicos otorgados a BIDSURBANA CONSTRUCCIONES por parte de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.

**1.4.2. Conjunto Mistra:** Es un conjunto inmobiliario de 6 casa de 222 m<sup>2</sup> de dos plantas habitables. Las casas cuentan con acabados de lujo como son: porcelanato, cerámica española, piso flotante cronotex, mármol, granito en mesones de cocina, torres de agua y cortinas de vidrio templado para los baños, gas centralizado, cisterna, sistema integrado de seguridad.

Están ubicadas en el sector de Santa Inés de Cumbaya, el costo de cada casa esta entre \$186.000 a \$196.000, dependiendo del tamaño del jardín.

El proyecto está en etapa de desarrollo, en la actualidad cuenta con una casa modelo, y la estructura de las tres casas, se espera que conforme se realicen las ventas se pueda seguir desarrollando el resto de casas, el tiempo máximo para terminar el proyecto es en Enero 2013.

**GRAFICO No 5  
UBICACIÓN DEL PROYECTO  
MISTRA**



Fuente: BINDSURBANA CONSTRUCCIONES

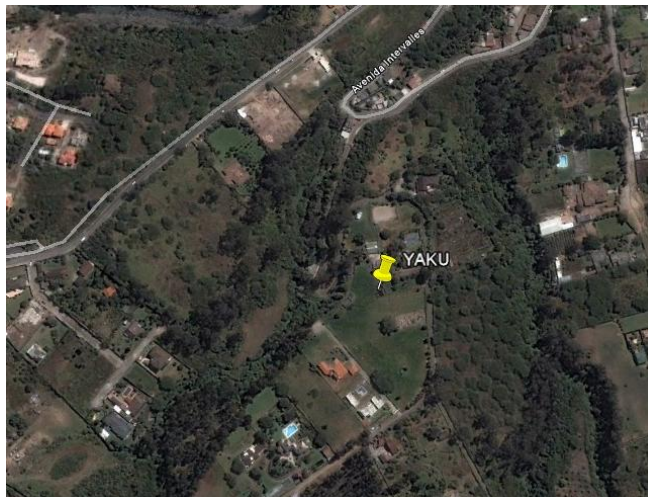
**GRAFICO No 6**  
**CONJUNTO MISTRA**



Fuente: BINDSURBANA CONSTRUCCIONES

**1.4.3. Conjunto Yaku:** Este es un conjunto de 18 casa con 270m2 de construcción y 300 a 400 m2 de terreno, las casas cuentan con acabados de lujo, el conjunto esta ubicado en el sector de la Intervalles 9na transversal, este el proyecto está en etapa de planificación, y aprobación de planos por parte del municipio, costo aproximado de cada una de las casas varia entre 220.000 a 240.000 dependiendo del terreno.

**GRAFICO No 7**  
**UBICACIÓN DEL PROYECTO YAKU**



Fuente: [www.google.com/intl/es/earth/index.html](http://www.google.com/intl/es/earth/index.html)

**GRAFICO No 8**  
**PROYECTO YAKU**



Fuente: BINDSURBANA CONSTRUCCIONES

**1.4.4. Edificio Vittoria Loft:** Un edificio de 12 departamentos en el sector del Condado, cuenta con acabados del lujo, seguridad 24 horas, 520m<sup>2</sup> de áreas verdes, subsuelo de parqueaderos, gas centralizado, el proyecto se encuentra en etapa de construcción preliminar, es decir cerramiento y cimientos del edificio, la empresa realiza es la gerencia del proyecto, las ventas y la dirección de construcción, es decir no se tiene una inversión directa en el mismo.



**GRAFICO No 9**  
**UBICACIÓN DE PROYECTO VITTORIA LOFT**



Fuente: BINDSURBANA CONSTRUCCIONES

**GRAFICO No 10**  
**PROYECTO VITTORIA LOFT**



Fuente: BINDSURBANA CONSTRUCCIONES

## **2. ANÁLISIS DEL ENTORNO**

### **2.1.ORIGEN DE LAS NIIF**

La información financiera ha requerido cambios importantes en su manera de presentación; debido a las nuevas tendencias mundiales y el fácil acceso a la información; desde 1973 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), por sus siglas en inglés, ha venido desarrollando un conjunto de Normas Contables Financieras hasta el año 2000.

El objetivo principal de la creación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad, fue contar con un organismo que se encargue de la formulación y promoción de normas internacionales de contabilidad que sean de aceptación mundial, con el fin de establecer los lineamientos contables necesarios, que permitan la homogenización en la preparación y presentación de los estados financieros, los mismos que sean comparativos sin importar el lugar donde fueran concebidos.

Sin embargo es desde el 2001 este organismo se reestructuro y paso a ser la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, IASB, por sus siglas en inglés), quien funciona bajo la supervisión de la Fundación

del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASCF por sus siglas en inglés), esta Fundación es independiente, sin fines de lucro creada en el año 2000 para supervisar al IASB con su sede en Londres.

Los principales objetivos del IASB son<sup>5</sup>:

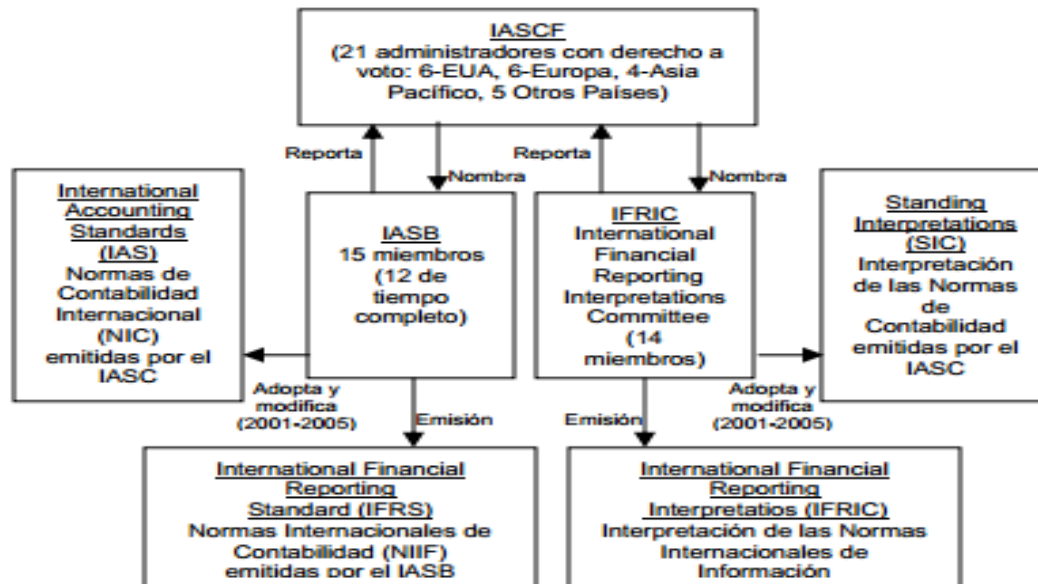
- a) Desarrollar, buscando el interés público, un único conjunto de normas contables de carácter global que sean de alta calidad, comprensibles y de cumplimiento obligado, que requieran información de alta calidad, transparente y comparable en los estados financieros y en otros tipos de información financiera, para ayudar a los participantes en los mercados de capitales de todo el mundo, y a otros usuarios, a tomar decisiones económicas;
- (b) promover el uso y la aplicación rigurosa de tales normas;
- (c) cumplir con los objetivos asociados con (a) y (b), teniendo en cuenta, cuando sea necesario, las necesidades especiales de entidades pequeñas y medianas y de economías emergentes; y
- (d) llevar a la convergencia entre las normas contables nacionales y las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera, hacia soluciones de alta calidad.

En la actualidad la estructura del IASB se conforma de la siguiente manera:

---

<sup>5</sup>IASB, Objetivos de las NIIF. Internet. [www.nicniif.org/home/iasb/que-es-el-iasb.html](http://www.nicniif.org/home/iasb/que-es-el-iasb.html). Acceso: 06 de junio 2012

**GRAFICO No 11**  
**ESTRUCTURA DEL IASB**



Fuente: International Accounting Standards Board website. IASB. Internet.[www.iasb.org](http://www.iasb.org)

Las Normas Internacionales de Información Financiera son un conjunto de normas e interpretaciones, las cuales establecen criterios de reconocimiento, valuación, presentación y revelación de la información que se consigna en los Estados Financieros, buscan uniformidad y claridad en la preparación y presentación de los estados financieros, las cuales se fundamentan en cuatro pilares:<sup>6</sup>

1. Normas de contabilidad que sean uniformes, globales y que estén basadas en principios claros, que permitan que los estados financieros reflejen la realidad económica.
2. Que se realicen bajo prácticas eficaces de un buen gobierno corporativo.
3. Prácticas de auditoría financiera en el proceso de preparación de los estados financieros.
4. Supervisión permanente.

<sup>6</sup>[http://www.ideascontables.260mb.com/REVISTA\\_CONTABLE/](http://www.ideascontables.260mb.com/REVISTA_CONTABLE/)

## 2.2. BREVE HISTORIA DE LA NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EN EL ECUADOR.

El Ecuador se ha caracterizado por una constante inestabilidad política y económica que ha vivido en el transcurso del tiempo, esto que ha llevado a que las compañías ecuatorianas no tengan una contabilidad que ayude a la toma de decisiones financieras, sino se realice para cumplir con los entes reguladores, es por ello que el 4 de marzo del 2004, después del Informe sobre la observancia de los códigos y normas (ROSC por sus siglas en inglés), organismo que realiza un análisis de la situación económica y financiera del Ecuador; sugiere al gobierno ecuatoriano adoptar las NIIF y hacer su uso obligatorio para todas las entidades de interés público del Ecuador.

Sus principales hallazgos de este ROSC son los siguientes:

- El sector público juega un papel esencial en la definición y aplicación de las normas contables y de auditoría en el sector privado.
- El marco legal existente en el país parecería brindar una base adecuada para el fortalecimiento de las prácticas de información financiera en el cercano y mediano plazo, aunque puede surgir la necesidad de reformas en el largo plazo.
- La calidad de los estados financieros es afectada por el hecho de que las normas contables de Ecuador no han sido actualizadas desde el año 2000 y no cubren varios tipos de transacciones que son importantes y muchas veces delicadas.
- El impacto del proceso de información financiera se ve mermado dado que no es obligatoria la publicación de los estados financieros. Esto no favorece el clima de inversión, ni la intermediación bancaria ni es en definitiva, conveniente para las empresas cuando buscan obtener financiación.
- Existe poca coordinación entre los órganos reguladores de la información financiera del sector privado, en especial con respecto al otorgamiento de licencias y la supervisión de los auditores.
- La aplicación de las normas contables y de auditoría por parte de los entes reguladores es insuficiente, en particular en el caso de la Superintendencia de Compañías.

- La profesión adoptó normas de auditoría y ética de calidad internacionalmente aceptable, si bien requieren cierta actualización. Además, la SBS impone el uso de las ISA para las auditorías de instituciones financieras y compañías de seguros.
- Sin embargo, los planes de estudio académicos vigentes no brindan suficiente garantía de que la mayoría de los aspirantes a auditores se haya preparado adecuadamente para aplicar las normas. Asimismo, los requisitos para el otorgamiento de licencias son insuficientes, faltan mecanismos de control de calidad y rara vez se imponen sanciones.
- Los comités de auditoría son poco habituales en las compañías ecuatorianas ya que los sistemas de fiscalización parecen estar todavía en transición, entre el control familiar y una mayor propiedad accionaria.<sup>7</sup>

Antes del informe emitido por el ROSC el Ecuador venía utilizando Normas Ecuatorianas de Contabilidad las cuales fueron emitidas por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE) y su Comité de Pronunciamientos conformado por representantes de Firms Auditoras Internacionales y Organismos de Control, el 8 de julio de 1.999 , la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, resolvió emitir el Marco conceptual y primer grupo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC, No. 1 a la No.15, mediante la adopción y adaptación de las NIC – Normas Internacionales de Contabilidad.

Posteriormente, debido a la lamentable hiperinflación y devaluación sufrida por el Ecuador entre los años 1998/1999, fueron desarrolladas, adaptadas y emitidas, igualmente en base a las NIC, las NEC 16 “Corrección Monetaria Integral de Estados

---

<sup>7</sup> Ecuador – ROSC Contabilidad y Auditoría Página i

Financieros” y NEC 17 “Conversión de Estados Financieros para el Esquema de Dolarización”.

Finalmente, durante el año 2001 el Comité de Pronunciamientos del IICE elaboró un tercer grupo de Normas, conformadas por las NEC No. 18 a la No. 27. Desde esa fecha hasta la actualidad, la profesión contable del Ecuador ha venido utilizando normas desactualizadas e incompletas. En este contexto la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015 publicada en el Registro Oficial No 348 del 4 de septiembre del 2006, requiere a los entes controlados la adopción de las NIIF a partir de 1 de enero de 2010, por lo que las NEC solo tendrán vigencia hasta el 2009.

### 2.3. APLICACIÓN EN EL ECUADOR

Desde el 2006 la Superintendencia de Compañías del Ecuador ha realizado cambios a las normas de presentación de los Estados Financieros de las sociedades controladas. Hasta 2009 las empresas podían realizar su contabilidad con normativa ecuatoriana, a partir del 2010 y según cronograma de implementación, todas las sociedades jurídicas deben presentar sus balances con Normas Internacionales de Información Financiera.

| <b>CUADRO No 2</b>  |                                    |  |  |
|---|------------------------------------|--|--|
| <b>CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIF</b>   |                                    |  |  |
| <b>Fecha de adopción</b>  | <b>Año o periodo de transición</b> | <b>Tipo de compañía</b>  | <b>Fecha de presentación de cronograma de implementación</b> |
| Ene-10  | 2009                               | Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores   | Mar-09   |
|   |                                    | Compañías que ejercen actividades de auditoría externa   |  |
| Ene-11  | 2010                               | Compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4 millones al 31 de diciembre del 2007.   | Mar-10   |
|   |                                    | Compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales.   |  |
|   |                                    | Compañías de economía mixta y las que bajo una forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público.   |  |
|   |                                    | Sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, para estatales, privadas, o mixtas, organizadas como personas jurídicas y asociaciones que éstas formen y ejerzan sus actividades en el Ecuador. |  |
| Ene-12  | 2011                               | Demás compañías no incluidas en los grupos anteriores.   | Mar-11   |
| Fuente: Resolución No. 08.G.DSC.010 Superintendencia de Compañías. 2008.<br>Elaborado por: Patricia Ramos |                                    |  |  |

#### 2.4. APLICACIÓN DE LAS NIIF COMPLETAS Y PYMES EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

La industria de la construcción como todos los sectores esta obligado ha realizar la implementación de las NIIF, sin embargo no todas las compañías se ajustan a los



parámetros de NIIF completas por lo que en la resolución No S.C. CPA.IFRSG.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 27 de enero del 2011 para definir el tamaño de una PYME, toma en cuenta los siguientes parámetros:

- a) Monto de activos inferiores a CUATRO MILLONES DE DÓLARES.
- b) Registren un valor de ventas anuales de hasta CINCO MILLONES DE DÓLARES; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado<sup>8</sup>.

Hasta enero del 2012 el IASB ha publicado 13 NIIFS, 29 NIC, 20 IFRIC y 8 SIC, estas normas se detallan en el anexo 1.

Las NIIF para PYMES fueron desarrolladas por el IASB, considerando la necesidad de simplificar las normas completas, pues en la gran mayoría de los países en vías de desarrollo, la empresa típica es de carácter familiar y tamaño pequeño, por lo que la implementación de las NIIF resultaría oneroso.

Las NIIF para PYMES cuenta con 230 páginas las cuales se clasifican en 35 secciones las cuales se detallan en el anexo 2.

“En el año 2009 el IASB publicó estas normas y estima que el 99% de las empresas del mundo realizan sus estados financieros con propósitos de información general. Las NIIF para PYMES cuentan 35 secciones en las cuales se detalla las principales cuentas de las PYMES; el IASB espera proponer modificaciones a las NIIF para PYMES publicando un proyecto de norma recopilatorio cada 3 (tres) años, aproximadamente y espera que transcurra un periodo de 1 año como mínimo entre la emisión de las modificaciones y la

---

<sup>8</sup> Superintendencia de Compañías del Ecuador. resolución No S.C. CPA.IFRSG.11.010

fecha de vigencia de dichas modificaciones.” CASINELLI Hernán Pablo, (Julio 2011).

El presente trabajo se realizará con las NIIF para PYMES publicada en el 2009 cabe recalcar que para julio 2012 el IASB publicará las nuevas modificaciones.

En comparación con las NIIF completas las NIIF para PYMES menos complejas y pueden aplicarlas aquellas compañías que no tiene necesidad de publicar sus estados Financieros. Según el IASB se estima que este grupo es más de 95% de las empresas del mundo.

Los temas que se simplificaron son los siguientes:

- Temas que no son pertinentes para las PYME ejemplo: ganancias por acción, de la información financiera intermedia, y la información financiera segmentada.
- Cuando las NIIF completas permiten opciones de políticas contables, las NIIF para las PYME permite la opción mas fácil, Ejemplo No hoy opción de revalorizar los bienes, equipo o intangibles, un modelo de costo- depreciación de las propiedades de inversión menos el valor razonable fácilmente disponible, sin costo o esfuerzo desproporcionado.
- Muchos de los principios de reconocimiento y valoración de los activos, pasivos, ingresos y gastos en las NIIF completas se han simplificado. Por ejemplo, la buena voluntad amortizar, con todos los gastos y los costos de los préstamos de I + D; modelo de costos para los asociados y entidades controladas de forma conjunta, no hay clases disponibles para la venta o mantenidos hasta el vencimiento de los activos financieros.
- Un número significativamente menor revelaciones son necesarios (aproximadamente un 90 por ciento de reducción).
- La norma ha sido escrito en un lenguaje claro y fácilmente traducible.
- Para reducir aún más la carga para las PYME, las revisiones a las NIIF se limita a una vez cada tres años.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup>IASB. Niif para Pymes. Internet. <http://www.ifrs.org/IFRS-for-SMEs/Pages/IFRS-for-SMEs.aspx>

La compañía en la que se aplicarán las NIIF, según la clasificación industrial internacional uniforme pertenece al grupo 5000 sector de la construcción, su principal fuente de ingresos son proyectos inmobiliarios y no inmobiliarios en la ciudad de Quito, sector Cumbayá, se ajusta a los parámetros para ser considera como PYME, se encuentra en el tercer grupo de implementación a partir del año 2011, al haberse constituido en el año 2011 no requiere periodo de transición.

### **3. PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA**

#### **3.1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA**

BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA LTDA es una compañía relativamente nueva en el mercado ya que desde el año pasado comenzó sus operaciones, sin embargo es importante recalcar que la compañía no es una empresa que empieza sus actividades en cero ya que antes esta trabajaba a título personal por lo que muchas de las cuentas tendrán saldos que se vienen de la contabilidad que se llevaba a título personal.

Al ser una compañía pequeña no cuenta con una planificación estratégica, por lo cual resulta más complicado poder determinar cuál es la situación actual de la compañía con relación a su entorno e internamente. Para poder tener una noción de la empresa se ha realizado una investigación de campo y se ha llegado a determinar el siguiente foda el cual constituye una herramienta de alta utilidad en el planeamiento de objetivos y estrategias de una compañía ya que permite desarrollar un análisis integral de la misma considerando tanto aspectos internos como externos.

| <b>CUADRO No 3</b>  |  |
|---|--|
| <b>BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA LTDA</b>                |  |
| <b>ANÁLISIS FODA</b>                                      |  |
| <b>FORTALEZAS</b>   | <b>OPORTUNIDADES</b>   |
| Contar con varios proyectos a la vez.                     | Apoyo de las autoridades para el desarrollo del sector de la construcción.                   |
| Credibilidad frente a los clientes.                       | Facilidad a las personas acceder a créditos en el BIESS.                                     |
| Tener una buena trayectoria en el mercado.                | Oferta de capacitación en NIIF   |
| Contar con productos de calidad.                          | Gran demanda de viviendas en el mercado.   |
| <b>DEBILIDADES</b>  | <b>AMENAZAS</b>  |
| Ausencia de planificación estratégica.                    | Alta competencia en el sector.   |
| Alta rotación del personal.                               | Políticas de gobierno cambiantes.  |
| Poca segregación de funciones.                            | Cambio constante en reglamento tributario y leyes de beneficios a empleados.                 |
| No tener sistemas de información desarrollados para NIIF. | Falta de apoyo de la Superintendencia de Compañías del Ecuador en la implementación de NIIF. |
| Poco conocimiento de las NIIF.                            |  |
| Fuente: BINSURBANA CONSTRUCCIONES                         |  |
| Elaborado por: Patricia Ramos                             |  |

Es importante señalar que la empresa ha delegado el trabajo de implementación de las NIIF al Contador, situación que conlleva a que exista una imposibilidad técnica para realizar las estimaciones necesarias, sin contar que no se ha realizado ningún cronograma capacitación ni de implementación al ver esta situación se realizo investigaciones de campo y entrevistas con el personal necesarios para determinar los controles internos y políticas contables que la empresa empleaba con anterioridad.

### 3.2. ANÁLISIS DE LOS CONTROLES INTERNOS DETECTADOS

En el las entrevistas realizadas con el Gerente General, Contador, Gerente de Producción y Bodeguero se pudo determinar que en la actualidad la compañía no cuenta con un manual control interno elaborado, ni un manual de políticas contables y tributarias, sin embargo de una manera empírica se realizan algunos controles de las cuentas que son mas propensas a sufrir algún robo o desequilibrios entre ellos se pudo detectar los siguientes:

#### 3.2.1. Efectivo y equivalentes

- Para que exista una reposición de caja chica se requiere todos los documentos necesarios que respalden esos gastos.
- Todos los depósitos en la cuenta bancaria están respaldados por un comprobante de ingreso pre numerado lo mismo que los egresos.
- Se lleva un control manual de la cuenta de bancos.

- Todo cheque para ser emitido debe contar con dos firmas tanto del presidente como del gerente.
- Los cheques solo se emiten el día viernes adjuntando un resumen de todos los cheques que se pagaron.

### **3.2.2. Inventarios**

- Se lleva un registro de materiales comprados y utilizados
- Se realiza inventarios cada seis meses.

### **3.2.3. Cuentas por Cobrar y Pagar**

- Se lleva una base de las cuentas por cobrar.
- Se tiene una carpeta donde se encuentran todas las cuentas por pagar.
- Existe un documento que respalda a la cuenta por cobrar este es una letra de cambio o la promesa de compra venta.

### **3.2.4. Propiedad Planta y Equipo**

- Se mantiene los papeles de propiedad de aquellos activos de la propiedad planta y equipo más costosos.
- Y se lleva un listado de todos los activos fijos y su precio de compra.

### **3.2.5. Documentos por pagar**

- Se paga a los proveedores todos los viernes con la respectiva factura y guía de remisión recibida por el bodeguero.

### **3.2.6. Empleados**

- Todo empleado que ingresa es afiliado máximo a los ocho días al IESS y se le realiza el respectivo contrato de trabajo.
- Existe una base de datos de los trabajadores, donde consta la fecha de ingreso, fecha de afiliación, fecha de salida, y tipo de trabajo que realiza.

## **3.3. DEBILIDADES DE CONTROL INTERNO**

Se pudo detectar que la empresa no cuenta con controles internos, esto es una gran debilidad pues no se tiene un control constante de las cuentas de la empresa, sin embargo se determinó que existen cuentas que tienen más probabilidad a que existan problemas se las detalla a continuación

### **3.3.1. Efectivo y equivalentes de efectivo**

- El efectivo es manejado por la misma persona esto puede dar lugar a que existan pérdidas o desvío de dinero.



- Se realiza conciliaciones bancarias al final del año y en el transcurso del mismo solo se realiza un control manual esto puede dar lugar a que existan problemas con el banco o con proveedores por falta de fondos en la cuenta.
- No se tiene un control adecuado del dinero por lo que todo el dinero que ingresa se utiliza para todas las obras que están en proceso.

### **3.3.2. Inventarios**

- No existe un software para la realización de egresos de bodega lo que puede provocar que existan salidas indebidas de materiales.
- No se utiliza ningún método para valorar los inventarios, solamente se va descargando de manera manual lo que se va utilizando.

### **3.3.3. Activos Financieros**

- No existe ningún control en los préstamos realizados a los socios ni por los socios.
- Se mantiene las cuentas por cobrar al valor al que se pacto sin incluir intereses ni medirla al valor razonable.
- No existen políticas contables para la medición de los instrumentos financieros.
- No existen políticas de crédito con los proveedores esto causa que cada semana se le tenga que cancelar el valor adeudado al proveedor.
- No existen políticas para realizar los canjes con los proveedores.

#### **3.3.4. Propiedad planta y equipo.**

- No se realiza un mantenimiento periódico de la maquinaria.
- No se determina si al final del periodo ha existido un deterioro del valor del activo.
- Las máquinas no cuentan con ningún seguro contra robo o pérdida

#### **3.3.5. Obras en curso**

- Se determina el valor de acuerdo de la a los materiales utilizados y a la verificación del ingeniero.
- Para pedido de materiales se lo hace de acuerdo a las necesidades más no a lo presupuestado al inicio.
- No se tiene estipulado tiempos para las entregas de los materiales.

#### **3.3.6. Obligaciones bancarias**

- No se tiene un control de los pagos que se realizan por préstamos.
- Para el préstamo solo se requiere que el gerente lo apruebe.
- No existe un flujo de caja para el trabajo de las semanas, meses y años siguientes.

### 3.3.7. Beneficios a empleados.

- No existe un proceso de selección del personal esto ha provocado que la rotación del mismo sea alta.
- No existe poco control al personal que se encuentra en obra.
- No existen políticas para determinar beneficios post-empleo.
- No existe contingencia con respecto accidentes de trabajo, o por demandas de empleados.

### 3.4. CREACIÓN DE NUEVOS CONTROLES INTERNOS.

Los siguientes controles internos son una propuesta que ayudará a tener un mayor control en la compañía.

| <b>CUADRO No 4</b><br><b>CONTROL INTERNO</b><br><b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b> |  |
|---|--|
| <b>OBJETIVO:</b> Ejercer controles sobre el efectivo y equivalentes             |  |
| 1   | Exista segregación de funciones en el manejo de efectivo                             |
| 2   | Se debe realizar conciliaciones bancarias mensuales                                  |
| 3   | Se debe diferenciar el dinero que ingresa por cada proyecto y utilizarlo en el mismo |
| 4   | Tener un control de los cheques pendientes de cobro.                                 |
| Elaborado por: Patricia Ramos   |  |

| <b>CUADRO No 5</b>   |
|--|
| <b>CONTROL INTERNO</b>   |
| <b>INVENTARIOS</b>   |
| <b>OBJETIVO:</b> Ejercer controles sobre inventarios                   |
| 1 Asegurarse que los materiales estén a tiempo en la obra              |
| 2 Mantener un control constante de inventarios                         |
| 3 Requisición de los materiales autorizados por el ingeniero residente |
| 4 Informes constantes a la gerencia sobre la existencia de materiales. |
| 5 Sistematización en la realización de los egresos de bodega           |
| Elaborado por: Patricia Ramos  |

| <b>CUADRO No 6</b>   |
|--|
| <b>CONTROL INTERNO</b>   |
| <b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>   |
| <b>OBJETIVO:</b> Ejercer controles sobre Activos y Pasivos financieros                   |
| 1 Tener un control constante de las cuentas que adeudan los socios                       |
| 2 Tener un control de lo que se debe a socios y terceros y los intereses que esto genera |
| 3 Verificación de las facturas próximas a vencer   |
| 4 Tener un método adecuado para medir los instrumentos financieros                       |
| Elaborado por: Patricia Ramos  |

| <b>CUADRO No 7</b>   |
|--|
| <b>CONTROL INTERNO</b>   |
| <b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>   |
| Mantener un control actualizado de la propiedad planta y equipo, así como            |
| <b>OBJETIVO:</b> su depreciación.  |
| 1 Contratar un seguro para la maquinaria   |
| 2 Realizar mantenimiento periódico de la maquinaria                                  |
| 3 Determinar anualmente aquel equipo que se lo debe dar de baja.                     |
| Antes de realizar una compra de nueva maquina si esta existiere se debe demostrar su |
| 4 obsolescencia.   |
| Elaborado por: Patricia Ramos  |

| <b>CUADRO No 8</b>   |
|--|
| <b>CONTROL INTERNO</b>   |
| <b>OBRAS EN CURSO</b>  |
| <b>OBJETIVO:</b> Ejercer controles sobre las obras en curso                        |
| 1 Realizar comparaciones de lo que se pide en relación con lo que presupuesto      |
| 2 Tener mayor control en cuanto a los tiempos en los que se entrega los materiales |
| Elaborado por: Patricia Ramos  |

| <b>CUADRO No 9</b>   |
|--|
| <b>CONTROL INTERNO</b>   |
| <b>BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>  |
| <b>OBJETIVO:</b> Ejercer controles sobre los beneficios a empleados                |
| 1 Realizar una selección previa antes que el personal ingrese a la empresa         |
| 2 Elaborar políticas de post-empleo para el personal mayor a 5 años                |
| 3 Tener mayor control con el personal en obra.                                     |
| 4 Tener mayor control en cuanto a los tiempos en los que se entrega los materiales |
| Elaborado por: Patricia Ramos  |

### 3.5. DETERMINACIÓN DE POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables utilizadas para la elaboración de sus estados Financieros son las siguientes:

**3.6.1. Efectivo y equivalentes:** Constituye el efectivo disponible y el saldo en bancos.

**3.6.2. Actividades Ordinarias:** Se registra en base a la venta de las casa en su pago final, los pagos anteriores constituyen anticipos de clientes.

**3.6.3. Costos:** Son todos aquellos que se han incurrido hasta en final del periodo según el libro de compras de cada mes.

**3.6.4. Valuación de inventarios:** Se los registra al costo de adquisición.

**3.6.5. Valuación de propiedad planta y equipo:** Esta se valora al costo de adquisición y se la deprecia en línea recta utilizando los siguientes porcentajes:

| <b>CUADRO No 10</b>                |                  |              |
|------------------------------------|------------------|--------------|
| <b>TABLA DE DEPRECIACION</b>       |                  |              |
| <b>Activo</b>                      | <b>Vida Útil</b> | <b>Tasas</b> |
| Edificios                          | 20 años          | 5%           |
| Adecuaciones                       | 20 años          | 5%           |
| Maquinaria                         | 10 años          | 10%          |
| Equipos para la construcción       | 10 años          | 10%          |
| Equipo de Computación              | 3 años           | 33%          |
| Muebles y Enseres                  | 10 años          | 10%          |
| Vehículos                          | 5 años           | 20%          |
| Sistema contra incendios           | 10 años          | 10%          |
| Sistemas de seguridad y alarmas    | 10 años          | 10%          |
| Fuente: BINDSURBANA CONSTRUCCIONES |                  |              |

**3.6.6. Instrumentos financieros:** Se los valora al precio pactado en el contrato del instrumento, aquellos que viene del banco generan intereses se los registra, el resto de no por lo tanto solo se va debitando la cuenta hasta que esta quede en cero.

**3.6.7. Beneficios a empleados:** Al ser el personal de la construcción muy inestable se les cancela semanalmente el porcentaje correspondiente a sus beneficios de ley. Al final del proyecto se reconoce la ganancia y la participación que le corresponde a cada uno de los empleados.

**3.6.8. Participación a trabajadores e impuesto a la renta:** Se reconoce en los resultados de período que se constituye conforme a la ley, según el servicio de rentas internas el impuesto a la renta para el 2011 es del 24% y para el 2012 será del 23% también se reconocerá 15% participación a trabajadores.

### 3.6. CREACIÓN DE NUEVAS POLÍTICAS NECESARIAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIF PARA PYMES.

Debido a que las NIIF para PYMES cambian cada tres años y el año 2012 sería considerado el año de cambio, las políticas contables y notas a los estados financieros deben ser revisadas constantemente por aquellos cambios que afecten a la compañía.

Las políticas contables que se detallan a continuación han sido elaboradas bajo las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES que tienen mayor relevancia en la empresa.

**3.6.1. Declaración del cumplimiento:** Los estados financieros han sido elaborados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresa sin restricción de ninguna de ellas.

**3.6.2. Moneda funcional de preparación:** Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el Ecuador.

**3.6.3. Uso de estimaciones y juicios:** Los estados financieros fueron realizados en base a estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado

**3.6.4. Ingresos**

Se reconocerá como ingreso el porcentaje de terminación de la obra al final del periodo, estos ingresos se reconocerán cuando los riesgos y ventajas significativas derivadas de la propiedad se transfieran al comprador.



**3.6.5. Equivalentes de efectivo:** Comprende la caja y los depósitos a la vista.

**3.6.6. Activos Financieros:** Se valora al terminar el periodo contable para determinar si existieron deterioros. Este se encuentra deteriorado cuando ha tenido un efecto negativo en los flujos futuros estimados del activo, esta pérdida se calcula en base a la diferencia entre el importe en libros y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un interés efectivo.

**3.6.7. Inventarios:** Se valoraran entre el costo y el valor neto de realización el menor, el costo de las existencias se basa en el método FIFO, e incluye todos los costos necesarios para darle el lugar y ubicación actual al activo.

**3.6.8. Propiedad planta y equipo:** Se valoran al costo menos la depreciación y pérdidas acumuladas. El costo del activo incluye todos aquellos que le dan al activo las condiciones necesarias para funcionar incluyendo costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación del lugar.

Los repuestos que constituyen piezas especiales o de costo alto serán activados por separados.

La depreciación se reconoce en el resultado del periodo, a través del método de línea recta sobre la base determinada de propiedad planta y equipo.

Las vidas útiles obtenidas después de un análisis con el jefe de producción y el uso que se pretende dar al activo, es importante mencionar que las vidas útiles de cada uno de los activos deben ser revisadas al finalizar cada periodo.

| CUADRO No 11                       |           |
|------------------------------------|-----------|
| TABLA DE DEPRECIACION              |           |
| Activo                             | Vida Útil |
| Edificios                          | 40 años   |
| Adecuaciones                       | 30 años   |
| Maquinaria                         | 15 años   |
| Equipos para la construcción       | 10 años   |
| Equipo de Computación              | 2 años    |
| Muebles y Enseres                  | 10 años   |
| Vehículos                          | 8 años    |
| Sistema contra incendios           | 10 años   |
| Sistemas de seguridad y alarmas    | 15 años   |
| Fuente: Bindsurbana construcciones |           |
| Elaborado por: Patricia Ramos      |           |

**3.6.9. Deterioro:** Un activo financiero se lo considera deteriorado si existen uno o más de un evento que haya tenido o se espera genere efectos negativos en los flujos futuros estimados.

La pérdida por deterioro se la reconoce en el periodo que ocurre la perdida y una partida del estado de resultados integral, si existen reversiones de las pérdidas por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo y la partida o partidas del estado del resultado integral por deterioro del valor se revierten.

**3.6.10. Impuesto sobre las ganancias:** El gasto por impuesto a las ganancias está conformado por el impuesto corriente y el impuesto tales valores se los debe reconocer en el resultado.

El impuesto corriente es la cantidad monetaria que se debe pagar en el periodo con relación a la ganancia del ejercicio. Los impuestos diferidos son las diferencias temporarias que surgieron por la disparidad entre el valor en libros de los activos y pasivos a efectos contables y a valores por efectos fiscales.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legal exigible de compensar estos. Un activo por impuesto diferido se reconocerá si este va a generar beneficios económicos futuros, estos se revisan al final del periodo y se reducen cuando deje de ser probable su beneficio fiscal.

**3.6.11. Obras en curso:** Se revelará el método que se utilizará para determinar el porcentaje de construcción al final del periodo, se revelará por cada uno de los proyectos el porcentaje de costos incurridos a la fecha, cuantía de anticipos recibidos y suma de pérdidas existentes y certificaciones realizadas a los clientes por el bien que están adquiriendo.

**3.6.12. Beneficios a empleados:** Se revelará todos los beneficios a corto plazo otorgados al empleado por parte de la empresa. Pasos necesarios para la selección de personal.

Para cada categoría de beneficios a largo plazo que se proporciona a sus empleados, revelará la naturaleza de los beneficios, el importe de su obligación y el nivel de financiación en la fecha en la que se informa.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Las políticas contables se realizaron en base a las NIIF para PYMES

## **4. REPORTES Y AJUSTES DE IMPLEMENTACIÓN DE NIIF PARA PYMES**

### **4.1.ANTECEDENTES**

Como se explicó en el capítulo 3 la compañía al haberse constituido en el año 2011 no contaba con una norma específica para el tratamiento de sus obras, sin embargo al trabajar como persona natural utilizaba el método de obra terminada según la NEC 15 Contratos de Construcción párrafo 35 el cual dice que “Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado confiablemente, los ingresos del contrato y los costos asociados pueden ser reconocidos como ingresos y gastos, respectivamente, a la terminación del contrato”.<sup>11</sup>

Sin embargo la compañía está en la obligación de dar un tratamiento contable a su actividad de construcción según las NIIF para PYMES. Al no haber una sección específica que hable sobre esta, se tomará como referencia la NIC 11 que habla sobre contratos de construcción; la NIIF para PYMES en sus secciones 23 de ingresos ordinarios y 34 de actividades especiales, para realizar contratos con el sector público.

---

<sup>11</sup> Nec 15. Contratos de Construcción. Internet. <http://www.kva.com.ec/imagesFTP/8006.NEC15.pdf>

## 4.2. TRATAMIENTO CONTABLE DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN LAS NIIF PARA PYMES.

La información financiera desde la perspectiva internacional, se encuentra regulada por el IASB organismo que aprueba la aplicación de la NIC 11 Contratos de construcción y las NIIF para PYMES, normas que son utilizadas en el sector de la construcción.

Las actividades de construcción según lo define la NIC 11 consiste en “Un Contrato específicamente negociado para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización”.

### 4.2.1. Objetivo de la NIC 11

“El objetivo de esta Norma es prescribir el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias y los costos relacionados con los contratos de construcción. Debido a la naturaleza propia de la actividad llevada a cabo en los contratos de construcción, la fecha en que la actividad del contrato comienza y la fecha en la que termina el mismo caen normalmente en diferentes periodos contables, Por tanto, la cuestión fundamental al contabilizar los contratos de construcción es la distribución de los ingresos de actividades ordinarias y los costos que cada uno de ellos genere, entre los periodos contables a lo largo de los cuales se ejecuta.”<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Tomado de la NIC 11

#### 4.2.2. Alcance de la norma

“Esta norma aplica a la contabilidad para los contratos de construcción en los estados financieros de los contratistas, para ello existen dos tipos de contratos:

- **Contrato de precio fijo:** El cual consiste en que desde el inicio de la obra se tiene un precio fijo sujeto a cláusulas de costos escalonados.
- **Contrato de costos “más”:** Este tipo de contratos son los costos del contrato más un porcentaje de esos costos o más una tarifa fija.<sup>13</sup>

##### 4.2.2.1. Tratamiento contable

**El contrato de ingreso ordinario:** Este debe tener el monto del contrato acordado inicialmente, variaciones, reclamaciones, y pagos a la medida que estos sean probables y que puedan ser medidos en forma fiable.

Cuando un ingreso no pueda ser medido con fiabilidades estas deben ser reconocidos en la medida que sea probable recuperar los costos del contrato.

**Los costos del contrato:** Esta sección comprenderá todos los costos directos del contrato, costos generales y aquellos que puedan cargarse directamente al cliente.

**Para la etapa de realización:** se hace referencia a un porcentaje de los costos incurridos en relación a los costos totales y etapa física de realización del trabajo.

##### 4.2.2.2. Presentación y revelación:

En el balance general y en las notas a los estados financieros se debe incluir:

- Monto de avances recibidos.
- Monto de dineros retenidos.
- Contratos en progreso expresados como costos a la fecha más las utilidades o menos la pérdida.
- Cuentas por cobrar a los clientes.
- Anticipos recibidos por los clientes.
- Activos o pasivos contingentes.

En el estado de resultados se debe incluir el monto del contrato que se reconoció como ingresos ordinarios.

En las notas se incluye los métodos que se utilizó para la revelación del ingreso ordinario y los métodos para la etapa de realización”<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> VAN GREUNIG, HANNIE. (2006). *Estándares Financieros de Información Financiera*. Colombia: Mayol Ediciones, p. 86

<sup>14</sup> IASB. Normas Internacionales de Información Financiera. NIC 11

### **4.2.3. Actividades de construcción según NIIF PARA PYMES**

Al ser una compañía que ingresa en el grupo de la empresas que están en la obligación de presentar sus estado financieros bajo NIIF para PYMES, se ha determinado que no existe una sección en específico que hable de las actividades de construcción, sin embargo existen dos secciones que hablan sobre estas :

4.2.3.1 La Sección 23 Ingresos de actividades ordinarias en su párrafo 21 especifica que a los contratos de construcción se los puede tomar como actividades ordinarias.

En el párrafo 18 al 20 especifica que los contratos de construcción, serán tratados por separado cuando:

- Se ha presentado propuestas económicas separadas para cada activo.
- Cada activo ha tenido una negociación por separado y el cliente está en la facultad de aceptar o rechazar la oferta.
- Pueden identificarse los ingresos y costos de cada uno de los activos.

Se presentará en forma conjunto siempre que:

- El grupo de contratos se negocia como un único paquete.
- Los proyectos están estrechamente relacionados y son parte de un único proyecto.



- Los contratos se ejecutan simultáneamente o bien en una secuencia continua.

Del párrafo 21 al 27 expresa que el método que se utilizará para contabilizar los contratos de construcción es el método de porcentaje de terminación, que la entidad determinará el grado de terminación para cada periodo utilizando uno de los siguientes métodos.

- La porción de costos incurridos hasta la fecha con relación a los costos estimados totales, estos no incluyen costos por actividades futuras.
- Inspecciones del trabajo ejecutado.
- La terminación de una porción física del contrato de trabajo.

Una entidad reconocerá costos por actividades futuras siempre y cuando sea probable su recuperación, si este no es probable se lo reconocerá como gasto inmediatamente.

Cuando no pueda estimarse con fiabilidad el desenlace del proyecto se reconocerá de la siguiente manera:

- Reconocerá los ingresos por actividades ordinarias solo en la medida que sea probable recuperar los costos incurridos.
- Reconocerá los costos del contrato en el periodo incurrido.

Cuando sea probable que los costos totales vayan a ser mayores que los ingresos ordinarios inmediatamente se hará una provisión.

Si la cobrabilidad de un importe ya reconocido es improbable la entidad reconocerá la incobrabilidad como un gasto y no como un ajuste a los ingresos por actividades ordinarias del proyecto.

4.2.3.1. La sección 34 Actividades Especiales en el párrafo 12 trata sobre aquellos contratos que se realizan con el sector público para operar, mantener los activos de infraestructura, en esos acuerdos el sector público es el que controla o regula que servicios debe presentar el operador utilizando los activos a quien proporciona y a qué precio .

Para este tipo de contratos existen dos tipos de acuerdos:

- El operador recibe un activo financiero, un derecho incondicional por los contratos y posteriormente recibir un importe en efectivo a cambio de la construcción de un activo del sector público y operar el activo durante un periodo determinado.
- El operador recibe un activo intangible, un derecho por cobrar por el uso de un activo del sector público que construye y posteriormente lo opera por un periodo determinado.

Se reconocerá el activo financiero siempre que se tenga el derecho incondicional de recibir el efectivo, este activo financiero se medirá a su valor razonable. Cuando exista esta concesión se la revelará como ingresos ordinarios por los servicios que preste el operado

#### 4.3. NIIF PARA PYMES APLICABLES A LA COMPAÑÍA

Después de un análisis al estado financiero se ha llegado a la conclusión de las normas que se van a utilizar son las siguientes:

| <b>CUADRO No 12</b><br><b>BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA LTDA.</b><br><b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b><br><b>AL 31 DE DICIEMBRE 2011</b> |              |                      |  |
|---|--------------|----------------------|--|
|   |              |                      | <b>NIIF PARA PYMES</b>                       |
| <b>ACTIVOS</b>  |              | <b>2011</b>          | <b>SECCION QUE APLICA</b>                    |
| <b>Activos Corriente</b>  |              |                      |  |
| Efectivo y equivalentes   |              | \$ 60.175,27         | SECCIÓN: 7 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO      |
| Activos Financieros   |              | \$ 4.440,00          | SECCIÓN: 11 INSTRUMENTOS FINANCIEROS BÁSICOS |
| Documentos y cuentas por cobrar a clientes no relacionados  | \$ 4.440,00  |                      |  |
| Inventarios   |              | \$ -                 | SECCIÓN:13 INVENTARIOS                       |
| Servicios y otros pagos anticipados   |              | \$ 39.905,74         |  |
| Anticipos proveedores   | \$ 27.526,80 |                      |  |
| Anticipos entregados  | \$ 12.378,94 |                      |  |
| Activos por impuestos corrientes  |              | \$ 2.959,72          | SECCIÓN: 29 IMPUESTOS A LAS GANACIAS         |
| Crédito tributario por IVA  | \$ 2.359,72  |                      |  |
| Crédito tributario por ir   | \$ 600,00    |                      |  |
| Provisiones de cuentas incobrable   |              |                      | SECCIÓN: 21 PROVISIONES Y CONTINGENTES       |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>   |              | <b>\$ 107.480,73</b> |  |
| <b>Activos No Corrientes</b>  |              |                      |  |
| Propiedad planta y equipo   |              | \$ -                 | SECCIÓN: 17 PROPIEDAD PLANTA Y               |

|                                    |  |                      |   |
|------------------------------------|--|----------------------|---|
|                                    |  |                      | EQUIPO  |
| Construcciones en curso            |  | \$ 61.463,60         |   |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b> |  | <b>\$ 61.463,60</b>  |   |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>               |  | <b>\$ 168.944,33</b> |   |
| <b>PASIVOS</b>                     |  |                      |   |
| <b>Pasivos Corrientes</b>          |  |                      |   |
| Préstamos bancarios                |  |                      | SECCIÓN: 11<br>INSTRUMENTOS<br>FINANCIEROS<br>BÁSICOS |
| Proveedores                        |  | \$ 18.041,70         |   |
| Cuentas por pagar                  |  |                      |   |
| Préstamos accionistas              |  |                      |   |
| Otras obligaciones corrientes      |  | \$ 4.655,58          |   |
| Deudas fiscales                    | \$ 171,88  |                      | SECCIÓN 29<br>IMPUESTOS A LAS<br>GANACIAS             |
| Cuentas por pagar IESS             | \$ 1.034,14  |                      | SECCIÓN: 28<br>BENEFICIOS A<br>EMPLEADOS              |
| Beneficios de ley empleados        | \$ 3.449,56  |                      |   |
| Anticipos Clientes                 |  | \$ 13.458,96         |   |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>    |  | <b>\$ 36.156,24</b>  |   |
| <b>Pasivos No Corrientes</b>       |  |                      |   |
| Provisión Jubilación patronal      |  |                      |   |
| Prestamos bancarios                |  |                      |   |
| Prestamos accionistas              |  | \$ 132.388,11        |   |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>    |  | <b>\$ 132.388,11</b> |   |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>               |  | <b>\$ 168.544,35</b> |   |
|                                    |  |                      |   |
| <b>PATRIMONIO</b>                  |  |                      |   |
| Capital social                     |  | \$ 400,00            |   |
| Reservas                           |  |                      | SECCIÓN: 11<br>INSTRUMENTOS<br>FINANCIEROS<br>BÁSICOS |
| Otros resultados Integrales        |  |                      |   |
| Utilidad Neta del ejercicio        |  |                      |   |
| <b>Total Patrimonio</b>            |  | <b>\$ 400,00</b>     |   |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>   |  | <b>\$ 168.944,35</b> |   |
| TODO:                              | SECCIÓN: 4 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA<br>SECCIÓN:3 PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS<br>SECCIÓN: 8 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS<br>SECCIÓN: 35 TRANSICIÓN NIIF PARA PYMES |                      |   |

**CUADRO No 13**  
**BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2011**

|  |              | 2011         | NIIF PARA PYMES<br>SECCION QUE APLICA       |
|--|--------------|--------------|---|
| <b>INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>  |              | \$ 60.000,00 | <b>SECCIÓN: 23 INGRESOS ORDINARIOS</b>      |
| Contratos de Construcción  | \$ 60.000,00 |              |   |
| <b>COSTO DE VENTAS</b>   |              | \$ 60.000,00 |   |
| Costos de producción   | \$ 60.000,00 |              |   |
| <b>RESULTADO BRUTO</b>   |              | \$ -         |   |
| <b>UTILIDAD ANTES 15% PT</b>   |              | \$ -         |   |
| 15% de trabajadores  |              | \$ -         |   |
| <b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>   |              | \$ -         |   |
| Impuesto a la Renta  |              | \$ -         | <b>SECCIÓN: 29 IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b> |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>   |              | \$ -         |   |
| <b>SECCIÓN: 5 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL</b>  |              |              |   |
| Fuente: Formato de la Superintendencia de Compañías del Ecuador / BINDSURBANA CONSTRUCCIONES       |              |              |   |
| Elaborado por: Patricia Ramos  |              |              |   |
| Fuente: Formato de la Superintendencia de Compañías del Ecuador / Datos BINDSURBANA CONSTRUCCIONES |              |              |   |
| Elaborado por: Patricia Ramos  |              |              |   |

**CUADRO No 15**  
**BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

|  | <b>CÓDIGO</b> | <b>Capital social</b> | <b>Total Patrimonio</b> |
|--|---------------|-----------------------|-------------------------|
|  |               | 301                   |                         |
| <b>Saldo al final de periodo</b>               | 99            | \$ 400,00             | \$ 400,00               |
| <b>saldo re expresado del periodo anterior</b> | 9901          | \$ 400,00             | \$ 400,00               |
| <b>saldo del periodo anterior</b>              | 990101        | \$ 400,00             | \$ 400,00               |
|  |               |                       |                         |

**SECCIÓN: 6 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADOS**

Fuente: Formato de la Superintendencia de Compañías del Ecuador / Datos BINDSURBANA CONSTRUCCIONES

Elaborado por: Patricia Ramos

Para realizar el plan de implementación se ha determinado que se dará un mayor énfasis a las siguientes normas.

#### **4.3.1. Sección 17 Propiedad planta y equipo:**

Esta sección habla del tratamiento contable de la propiedad planta y equipo, y propiedades de inversión cuando no se pueda medir con fiabilidad su valor razonable.

Se considerará propiedad planta y equipo los activos tangibles que:

- Se mantiene para uso en la producción suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos.
- Se esperan usar durante más de un periodo.<sup>15</sup>

Para que se pueda determinar un activo como propiedad planta y equipo, debe ser probable la obtención de beneficios futuros y el costo del elemento puede ser medido con fiabilidad.

Los repuestos se reconocen como inventario en el resultado del período, las piezas importantes se las puede activar cuando se espera utilizarlas más de un periodo.

Cuando se realice reemplazo de piezas en el activo el costo de este se añadirá al importe en libros siempre que se tenga la certeza que el repuesto va a generar beneficios económicos futuros.

---

<sup>15</sup> NIIF PARA PYMES, Sección 17 pág. 97

Cuando un edificio esta incluido con terreno a estos se les dará un tratamiento por separado.

En el reconocimiento inicial de la propiedad planta y equipo la empresa medirá a su costo inicial, este costo contendrá:

- Precio de adquisición, honorarios legales, aranceles de importación, impuestos no recuperables, descuentos y rebajas.
- Costos para ubicar el activo en el lugar donde va a operar.
- Estimación inicial del desmantelamiento o retiro del elemento.

La medición del costo del elemento de propiedad planta y equipo será el precio en efectivo al momento de su medición, y si el pago se aplaza a mas de un periodo este será el valor presente de todos los flujos futuros.

Cuando el bien sea adquirido con permuta la entidad lo medirá a su valor razonable. La medición posterior a la fecha inicial se hará al costo menos la depreciación y cualquier pérdida por deterioro.

La empresa distribuirá de manera sistemática la depreciación para toda la vida útil del bien, esta depreciación comenzará cuando el bien este disponible para



su uso. El método de depreciación será aquel que refleje el patrón el cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo. La NIIF sigue el de línea recta, depreciación decreciente o los basados en el uso.

La entidad dará de baja a un elemento de propiedad planta y equipo cuando disponga de él o cuando no se espere que de mas beneficios futuros.

#### **4.3.2. Sección 28: Beneficios a empleados.**

Comprenden todos aquellos beneficios que otorga la empresa a favor del empleado, esto incluye a los trabajadores administradores y gerentes, exceptuando a los pagos que se realicen con acciones.

Existen cuatro tipos de beneficios que se les puede otorgar a los empleados estos son:

- A corto plazo aquellos que se les otorga antes de 12 meses siguientes al periodo que se informa.
- Beneficios post-empleo aquellos que se paga después de terminar la relación laboral, que no son los otorgados por la terminación.
- Beneficios a largo plazo aquellos que se le otorga por un periodo mayor a doce meses.
- Beneficios por terminación estos pueden ser ya sea por una decisión de la entidad o del empleado.

La entidad reconocerá como un pasivo los importes que se adeude después de deducir aquellos importes que se pagaron directamente, si este importe es mayor al que se debería pagar se reconocerá como un activo y se reconocerá también un gasto, salvo que otra NIIF requiera un reconocimiento diferente.

Son beneficios a corto plazo:

- Sueldos, Salario y aportaciones de seguridad social.
- Vacaciones o permisos por enfermedades.
- Participación de utilidades.
- Beneficios no monetarios.

Las ausencias del empleado ya sea por vacaciones o por enfermedad deben ser reconocidas por el empleador, si el empleado no gozado de sus vacaciones esta será carácter acumulativo. El importe se presentará como pasivo corriente sobre la fecha que se informa.

La entidad reconocerá el costo esperado por participación a las ganancias siempre que tenga una obligación implícita o legal y pueda realizar una estimación fiable de esta obligación.

Los beneficios post- empleo puede ser de dos clases:

- Planes de aportación definidas cuando la entidad paga aportaciones fijas a otra entidad, por lo cual la empresa no tiene ninguna obligación legal

con la misma, los planes multi-patronales y los planes gubernamentales se los puede clasificar como planes de aportación definidas. También se puede pagar pólizas de seguros post- empleo.

Se reconocerá como un pasivo después de deducir el importe ya pagado y un gasto salvo que otra NIIF requiera que se la reconozca de diferente manera.

- Planes de beneficios definidos se reconocerá como un pasivo y un gasto, medirá el pasivo correspondiente a las obligaciones bajo planes de beneficios definidos por el total de los importes del valor presente de sus obligaciones en la fecha que se informa y el valor razonable de los activos del plan.

Para realizar la medición la entidad utilizará el método de unidad de crédito proyectada “Método de valoración actuarial (a veces denominado método de los beneficios acumulados, o devengados, en proporción a los servicios prestados, o método de los beneficios por año de servicio) según el cual cada periodo de servicio se considera generador de una unidad adicional de derecho a los beneficios, midiéndose cada unidad de forma separada para conformar la obligación final”<sup>16</sup>

Existen casos en los que la entidad puede simplificar este método de la siguiente manera: Ignorando los futuros salarios, ignorando los futuros servicios, ignorando la posibilidad de mortalidad de sus empleados. Esta NIIF no requiere que se contrate un actuario para que realice esta valoración y tampoco que esta se la haga anualmente.

---

<sup>16</sup> NIIF para PYMES Pag. 231, Glosario de términos

Cuando el plan haya sufrido cambios la entidad los reconocerá en el periodo corriente. Cuando el valor presente de los beneficios sea superior al valor razonable del activo se reconocerá como un superávit y este será un activo por el beneficio solo en la medida que sea capaz de recuperar el superávit, mediante la reducción de las aportaciones futuras o mediante reembolsos del plan. La entidad aplicará la política contable que sea uniforme para todos los planes de beneficios definidos.<sup>17</sup>

- Son beneficios a largo plazo las ausencias remuneradas por largo tiempo o periodos sabáticos, invalidez de larga duración, beneficios posteriores a los doce meses.
- Los beneficios por terminación del contrato aquellos que la empresa esta comprometida por ley a otorgarlos, o por obligación implícita. Como estos son desembolsos ya no generan beneficios económicos futuros se reconocerán como gastos en el periodo que se informa y cuando estos pagos se hagan posteriormente a los doce meses se reconocerá al valor presente descontado.

#### **4.3.3. Sección 13 Inventarios.**

Los inventarios son activos, mantenidos para la venta, en proceso de producción o en forma de materiales, suministros que se van a consumir en el proceso de producción.

---

<sup>17</sup> Ibidem Pag. 180, Sección 28.

Los inventarios se medirán al importe entre el costo y el precio de venta estimado menos el costo de terminación el menor. Se incluirán todos los costos de compra, transformación y todos los demás costos para dar la ubicación actual al inventario. Para los costos de transformación serán los relacionados directamente con el activo a los cuales se les denominará costo directo y los que están incluidos indirectamente en el activo, a estos costos indirectos se los podrá clasificar en fijos aquellos que no varían en función de la producción y variables varían de acuerdo a la producción.

Para medir los inventarios se utilizará ya sea el método estándar el método de los minoristas o el precio de compra reciente. Las formulas de costo que se pueden utilizar para medir los inventarios pueden ser el FIFO (primeras en entrar, primeras en salir) o el método promedio ponderado.

La entidad debe al final del periodo evaluar si sus inventarios están deteriorados es necesario que sus inventarios sean medidos a su precio de venta menos su costo de terminación y venta, se reconoce la pérdida por deterioro de valor.

Cuando un inventario se ha vendido se debe reconocer el gasto en el Estado de Resultados en el periodo que ocurran.

#### **4.3.4. Sección 11 Instrumentos financieros básicos.**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar ya sea a un activo financiero, un pasivo financiero o a una cuenta de patrimonio, se consideran instrumentos financieros básicos los siguientes:

- Efectivo.
- Instrumento de deuda como una cuenta un pagaré o un préstamo por cobrar o pagar.
- Una inversión en acciones preferentes no convertibles y acciones ordinarias o preferentes sin opción a compra.

Un instrumento financiero deberá contabilizarse de la siguiente manera:

- Los rendimientos para el tenedor del instrumento será ya sea un importe fijo, una tasa fija sobre la vida del instrumento, un rendimiento variable o la combinación de ambas.

Se reconocerá un activo o pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según el contrato de dicho instrumento.

El reconocimiento inicial del mismo se lo hará al precio de la transacción incluyendo todos los costos incurridos por el mismo. Al final de cada periodo se medirá al instrumento financiero ya sea al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Costo amortizado es el “importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo

financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, menos cualquier reducción por la pérdida de valor por deterioro o dudosa recuperación (reconocida directamente o mediante una cuenta correctora)”<sup>18</sup>

Método de interés efectivo es “Un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero (o de un grupo de activos financieros o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante.”<sup>19</sup>

Los instrumentos financieros se clasificarán como activos corrientes o pasivos corrientes y se medirá al importe descontado de efectivo u otra contraprestación que se espera recibir. Al final de cada periodo se calculará si ha existido una pérdida por deterioro del valor del instrumento financiero, esta pérdida de valor se puede dar por las siguientes razones:

- Dificultades financieras del emisor.
- Infracciones en el contrato ya sean incumplimientos, moras del pago de los intereses.
- El otorgamiento de concesiones que no se habían otorgado en otro momento ya sea por dificultades financieras o legales del emisor.
- Sea probable la quiebra o reorganización financiera.
- Los datos indiquen que ha existido una disminución grande en los flujos futuros de efectivo.

Se evaluará el deterioro de los activos financieros de manera individual de todos los instrumentos de patrimonio y otros con independencia y

---

<sup>18</sup> NIIF para PYMES Pag. 225, Glosario de términos

<sup>19</sup> Ibidem, Pag. 231

significatividad. Si esta pérdida en periodos futuros disminuye se revertirá dicha pérdida mediante un ajuste.

Para las acciones ordinarias o preferentes para el valor razonable se puede utilizar el precio cotizado de un activo idéntico en un mercado activo, si este no estuviera disponible la entidad ajustará su precio siempre que pueda demostrar que el precio de la última transacción no es la mejor estimación, si no existe el mercado activo ni transacciones anteriores la empresa medirá el valor razonable del activo utilizando una técnica de valoración el objetivo de esta es estimar el precio que habría alcanzado a la fecha de medición.

Se dará baja a las cuentas cuando estas expiren o se hayan liquidado, cuando se transfiera sustancialmente a un tercero todos los riesgos y ventajas de la propiedad del activo.

Un pasivo financiero se dará de baja cuando se haya extinguido la obligación, cuando se hace intercambio de pasivos lo que da origen a la eliminación del actual pasivo y el reconocimiento del nuevo.



| <b>CUADRO No 16</b>                                    |  |
|--|--|
| <b>EFFECTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>             |  |
| <b>NORMAS</b>  | <b>EFFECTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>   |
| <b>NIC 11 CONTRATOS DE CONTRUCCION</b>                 | Los contratos de son realizados con precios fijos.   |
|  | La revelación del ingreso ordinario será a valor del contrato inicial.   |
|  | Para la etapa de realización los costos serán de acuerdo al porcentaje utilizado con relación al total.  |
|  | Los costos del contrato serán todos los directos e indirectos.   |
| <b>SECCIÓN 23: INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> | Cada propuesta para la realización de un proyecto se la realizará por separado.  |
|  | Los ingresos obtenidos por contratos de construcción constituyen actividades ordinarias.   |
|  | El método para valorar los ingresos será el porcentaje de participación.   |
|  | Si se determina que es incobrable el contrato se realizará una provisión por el total.   |
| <b>SECCIÓN 24: ACTIVIDADES ESPECIALES</b>              | Cuando se realice actividades con el sector público se reconocerá un activo financiero siempre que este sea probable el cobro.                     |
|  | Este activo se lo medirá a su valor razonable es decir al valor que estaría dispuesto a pagar por el activo.                                       |
| <b>SECCIÓN 17: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>           | Todos los activos considerados propiedad planta y equipo deben dar beneficios económicos futuros.  |
|  | Los repuestos que constituyen piezas especiales o de un costo alto serán activados por separados.  |
|  | Se medirá el activo a su precio en efectivo en el momento de su medición y si este es a crédito será al valor presente e todos los flujos futuros. |
|  | Se valoran al costo menos la depreciación y pérdidas acumuladas.   |
|  | EL método de depreciación será los años que se espere el bien de beneficios económicos.  |
| <b>SECCIÓN 18: BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>              | Se debe reconocer aquellos beneficios a empleados a corto plazo.   |
|  | Las vacaciones no utilizadas son acumulativas y se reconoce en el pasivo corriente de la fecha que se informa.                                     |
|  | Para beneficios definidos como son la jubilación patronal se reconocerá a través del método de unidad de crédito proyectada.                       |
|  | Reconoceré en el periodo que se informa como gasto aquellos beneficios que se dan por la terminación de la relación laboral.                       |

|  |   |
|--|---|
| <b>SECCIÓN 13:<br/>INVENTARIOS</b>             | Se reconocerá los suministros que se tiene para el proceso de producción.                                     |
|  | Se utilizará el método FIFO para la valoración del inventario.  |
|  | Al final del periodo se debe medir todo el inventario que sufrió deterioro.                                   |
| <b>SECCIÓN 11:<br/>ACTIVOS<br/>FINANCIEROS</b> | Será como activo financiero todas las cuentas por cobrar, por pagar e inversión en acciones.                  |
|  | Se lo reconocerá cuando una parte del mismo se convierta en efectivo.   |
|  | Al final del periodo se lo medirá por el método de costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. |
|  | Al final del periodo se determinará si existe pérdida por deterioro.  |
| Elaborado por:                                 | Patricia Ramos  |

## 4.4. GUIA DE IMPLEMENTACIÓN

**CUADRO No 17**  
**PLAN DE IMPLEMENTACIÓN**

1 / 9

| <b>CUENTA</b>                       | <b>SALDO<br/>31/12/2011</b> | <b>ACTIVIDADES</b>   | <b>PERSONAL<br/>ASIGNADO</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|------------------------------|
| <b>EFFECTIVO Y<br/>EQUIVALENTES</b> | \$ 60.175,27                | Identificar cada uno de los valores que conforman caja bancos.                         | ASISTENTE<br>CONTABLE        |
|                                     |                             | Identificar al tipo de actividades que pertenece el efectivo y equivalentes.           | CONTADOR                     |
|                                     |                             | Identificar el método ha realizar el Estado de Flujo de Efectivo.                      | CONTADOR                     |
|                                     |                             | Determinar la información a obtener o generar para las notas a los Estado Financieros. | CONTADOR                     |
| <b>ACTIVOS<br/>FINANCIEROS</b>      | \$ 4.440,00                 | Determinar las políticas contables utilizadas en los Instrumentos Financieros.         | GERENTE<br>FINANCIERO        |
|                                     |                             | Identificar la clasificación de los activos financieros.                               | CONTADOR                     |
|                                     |                             | Revelar los importes de cada uno de los activos financieros.                           | ASISTENTE<br>CONTABLE        |
|                                     |                             | Determinar las bases utilizadas para la medición del valor razonable.                  | GERENTE<br>FINANCIERO        |
|                                     |                             | Determinar la naturaleza de la cuenta para darla de baja.                              | GERENTE<br>FINANCIERO        |
|                                     |                             | Revelar las garantías existentes por los activos financieros.                          | ASISTENTE<br>CONTABLE        |

Elaborado por: Patricia Ramos

**CUADRO No 17**  
**PLAN DE IMPLEMENTACIÓN**

| <b>CUENTA</b>                                | <b>SALDO<br/>31/12/2011</b> | <b>ACTIVIDADES</b>   | <b>PERSONAL<br/>ASIGNADO</b> |
|--|-----------------------------|--|------------------------------|
| INVENTARIOS                                  | \$ -                        | Determinar la política contable utilizada para los inventarios.                        | GERENTE DE PRODUCCIÓN        |
|  |                             | Identificar cada uno de los valores que conforman el inventario.                       | BODEGUERO                    |
|  |                             | Todo material comprado debe pasar por inventario ante de ingreses a obra en curso.     | ASISTENTE CONTABLE           |
|  |                             | Si existen sobrantes se los debe regresar al inventario de materiales.                 | ASISTENTE CONTABLE           |
|  |                             | Determinar el inventario que esta deteriorado.   | BODEGUERO                    |
|  |                             | Reconocer las pérdidas existentes por deterioro del inventario.                        | CONTADOR                     |
| SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS          | \$ 39.905,74                | Determinar la política contable utilizada para esta cuenta.                            | CONTADOR                     |
|  |                             | Identificar cada uno de los valores que contiene esta cuenta.                          | ASISTENTE CONTABLE           |
|  |                             | Identificar notas a los estados financieros a revelar.                                 | CONTADOR                     |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS | \$ 2.959,72                 | Determinar la política contable utilizada para esta cuenta.                            | CONTADOR                     |
|  |                             | Identificar cada uno de los valores que contiene esta cuenta.                          | ASISTENTE CONTABLE           |
|  |                             | Determinar la información a obtener o generar para las notas a los Estado Financieros. | CONTADOR                     |
| PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO    | \$ -                        | Realizar la conciliación para determinar el valor de la cuenta.                        | ASISTENTE CONTABLE           |
|  |                             | Describir cual es la naturaleza y el motivo para realizar la provisión.                | CONTADOR                     |
|  |                             | Revelar el método utilizado para la provisión.   | CONTADOR                     |
|  |                             | Determinar la política contable utilizada para esta cuenta.                            | GERENTE DE PRODUCCIÓN        |
|  |                             | Determinar la información a obtener o generar para las notas a los E.F.                | CONTADOR                     |

Elaborado por: Patricia Ramos

**CUADRO No 17**  
**PLAN DE IMPLEMENTACIÓN**

| <b>CUENTA</b>                   | <b>SALDO<br/>31/12/2011</b> | <b>ACTIVIDADES</b>  | <b>PERSONAL<br/>ASIGNADO</b> |
|---------------------------------|-----------------------------|---|------------------------------|
| PROPIEDAD<br>PLANTA Y<br>EQUIPO | \$ -                        | Determinar las bases de medición de cada uno de los activos de propiedad planta y equipo. | GERENTE DE PRODUCCIÓN        |
|                                 |                             | Las vidas útiles y tasas de depreciación.   | GERENTE DE PRODUCCIÓN        |
|                                 |                             | Determinar la política contable utilizada para esta cuenta.                               | GERENTE DE PRODUCCIÓN        |
|                                 |                             | Realizar una conciliación entre el valor en libros y su valor razonable                   | ASISTENTE CONTABLE           |
|                                 |                             | Identificar los compromisos que se tenga para la compra de propiedad planta y equipo      | GERENTE FINANCIERO           |
| CONSTRUCCIONES EN CURSO         | \$ 61.463,60                | Identificar al grupo al que debe pertenecer esta cuenta                                   | CONTADOR                     |
|                                 |                             | Se debe reclasificar esta cuenta al grupo de inventarios pues este es el giro del negocio | CONTADOR                     |
|                                 |                             | Determinar la política contable utilizada para esta cuenta.                               | GERENTE DE PRODUCCIÓN        |
|                                 |                             | Identificar los valores de los que esta compuesta esta cuenta.                            | GERENTE DE PRODUCCIÓN        |
|                                 |                             | Determinar la información a obtener o generar para las notas a los Estado Financieros.    | CONTADOR                     |
| OBLIGACIONES BANCARIAS          | \$ -                        | Identificar los plazos, montos y tasas otorgados por el banco.                            | GERENTE FINANCIERO           |
|                                 |                             | Revelar la forma de pago de los préstamos.  | GERENTE FINANCIERO           |
|                                 |                             | Determinar la información a obtener o generar para las notas a los Estado Financieros.    | CONTADOR                     |

Elaborado por: Patricia Ramos

**CUADRO No 17**  
**PLAN DE IMPLEMENTACIÓN**

| <b>CUENTA</b>     | <b>SALDO<br/>31/12/2011</b> | <b>ACTIVIDADES</b>   | <b>PERSONAL<br/>ASIGNADO</b> |
|-------------------|-----------------------------|--|------------------------------|
| PROVEEDORES       | \$ 18.041,70                | Identificar los plazos, montos otorgados por el proveedor.                             | GERENTE DE PRODUCCIÓN        |
|                   |                             | Revelar la forma de pago de dichas cuentas.  | ASISTENTE CONTABLE           |
|                   |                             | Determinar la información a obtener o generar para las notas a los Estado Financieros. | CONTADOR                     |
|                   |                             | Determinar la política contable utilizada para esta cuenta.                            | GERENTE DE PRODUCCIÓN        |
| CUENTAS POR PAGAR | \$ -                        | Identificar los plazos, montos y tasas otorgados.                                      | GERENTE FINANCIERO           |
|                   |                             | Revelar la forma de pago de dichas cuentas.  | ASISTENTE CONTABLE           |
|                   |                             | Determinar la información a obtener o generar para las notas a los Estado Financieros. | CONTADOR                     |
|                   |                             | Determinar la política contable utilizada para esta cuenta.                            | GERENTE FINANCIERO           |
| PRESTAMOS SOCIOS  | \$ -                        | Identificar los plazos, montos y tasas otorgados.                                      | GERENTE FINANCIERO           |
|                   |                             | Revelar la forma de pago de dichas cuentas.  | ASISTENTE CONTABLE           |
|                   |                             | Determinar la información a obtener o generar para las notas a los Estado Financieros. | CONTADOR                     |
|                   |                             | Determinar la política contable utilizada para esta cuenta.                            | GERENTE GENERAL              |

Elaborado por: Patricia Ramos

**CUADRO No 17**  
**PLAN DE IMPLEMENTACIÓN**

| <b>CUENTA</b>                            | <b>SALDO<br/>31/12/2011</b> | <b>ACTIVIDADES</b>   | <b>PERSONAL<br/>ASIGNADO</b> |
|--|-----------------------------|--|------------------------------|
| DEUDAS<br>FISCALES                       | \$ 171,88                   | Determinar la política contable utilizada para esta cuenta.  | CONTADOR                     |
|  |                             | Identificar cada uno de los valores que contiene esta cuenta.                                      | CONTADOR                     |
|  |                             | Determinar la información a obtener o generar para las notas a los Estado Financieros.             | CONTADOR                     |
| PROVISIONES<br>LABORALES                 | \$ 3.449,56                 | Descripción de la manera que se realizó el cálculo de la jubilación patronal.                      | GERENTE<br>ADMINISTRATIVO    |
| PROVISION<br>JUBILACION<br>PATRONAL      | \$ -                        | Conciliación de saldos de la cuenta de jubilación patronal al final de periodo.                    | ASISTENTE<br>CONTABLE        |
|  |                             | Determinar la información a obtener o generar para las notas a los Estado Financieros.             | CONTADOR                     |
| INGRESO POR<br>ACTIVIDADES<br>ORDINARIAS | \$ -                        | Determinar la política contable utilizada para esta cuenta.  | GERENTE DE VENTAS            |
|  |                             | Determinar el importe para cada una de las cuentas.  | ASISTENTE<br>CONTABLE        |
|  |                             | Identificar el método utilizado para determinar el ingreso ordinario del contrato de construcción. | CONTADOR                     |
|  |                             | Identificar el método utilizado para determinar el grado de terminación.                           | GERENTE DE<br>PRODUCCIÓN     |
|  |                             | Determinar importes debidos a clientes y por clientes.   | ASISTENTE<br>CONTABLE        |

Elaborado por: Patricia Ramos

**CUADRO No 17**  
**PLAN DE IMPLEMENTACIÓN**

| <b>CUENTA</b>                                      | <b>SALDO<br/>31/12/2011</b> | <b>ACTIVIDADES</b>  | <b>PERSONAL<br/>ASIGNADO</b>  |
|--|-----------------------------|---|---|
| <b>PRESENTACIÓN<br/>DE ESTADOS<br/>FINANCIEROS</b> | \$ -                        | Declara que los estados financieros cumplen con todas las NIIF para pymes.  | <b>GERENTE<br/>FINANCIERO/<br/>CONTADOR<br/>/ASISTENTE<br/>CONTABLE</b> |
|  |                             | Se presentará un juego de estados financieros completos anualmente.   |   |
|  |                             | Revelar la uniformidad en la presentación de los Estados de un periodo a otro.  |   |
|  |                             | Presentará por separado cada clase significativa de partidas similares.   |   |
|  |                             | El conjunto completo de estados financieros se presentará con el mismo nivel de importancia.  |   |
|  |                             | Revelará lo siguiente en las notas:   |   |
|  |                             | (a) El domicilio y la forma legal de la entidad, el país en que se ha constituido y la dirección de su sede social (o el domicilio principal donde desarrolle sus actividades, si fuese diferente de la sede social). |   |
|  |                             | (b) Una descripción de la naturaleza de la operación de la entidad, así como de sus principales actividades.  |   |

Elaborado por: Patricia Ramos



**CUADRO No 17**  
**PLAN DE IMPLEMENTACIÓN**

7/9

| <b>CUENTA</b>                        | <b>SALDO<br/>31/12/2011</b> | <b>ACTIVIDADES</b>   | <b>PERSONAL ASIGNADO</b>                               |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|--|
| ESTADO DE<br>SITUACIÓN<br>FINANCIERA | \$ -                        | Como mínimo, en el Estado de Situación Financiera se incluirán partidas que presenten los siguientes importes: | GERENTE FINANCIERO/<br>CONTADOR /ASISTENTE<br>CONTABLE |
|                                      |                             | Efectivo y equivalentes al efectivo.   |  |
|                                      |                             | Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.   |  |
|                                      |                             | Activos financieros  |  |
|                                      |                             | Inventarios.   |  |
|                                      |                             | Propiedades, planta y equipo.  |  |
|                                      |                             | Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.  |  |
|                                      |                             | Pasivos financieros  |  |
|                                      |                             | Pasivos y activos por impuestos corrientes.  |  |
|                                      |                             | Pasivos por impuestos diferidos y activos por impuestos diferidos  |  |
|                                      |                             | Provisiones.   |  |

Elaborado por: Patricia Ramos

**CUADRO No 17**  
**PLAN DE IMPLEMENTACIÓN**

| <b>CUENTA</b>                        | <b>SALDO<br/>31/12/2011</b> | <b>ACTIVIDADES</b>  | <b>PERSONAL<br/>ASIGNADO</b>                                 |
|--------------------------------------|-----------------------------|---|--|
| ESTADO DE<br>RESULTADO<br>S INTEGRAL | \$ -                        | Presentará su resultado integral total para un periodo:   | GERENTE<br>FINANCIERO/<br>CONTADOR<br>/ASISTENTE<br>CONTABLE |
|                                      |                             | En un solo Estado del Resultado Integral, en cuyo caso el Estado del Resultado Integral presentará todas las partidas de ingreso y gasto reconocidas en el periodo  |  |
|                                      |                             | Ingresos de actividades ordinarias;   |  |
|                                      |                             | Costos financieros;   |  |
|                                      |                             | Participación en el resultado de las inversiones en asociadas   |  |
|                                      |                             | Gasto por impuestos excluyendo los impuestos distribuidos a partidas  |  |
|                                      |                             | Un único importe que comprenda el total de:   |  |
|                                      |                             | El resultado después de impuestos de las operaciones discontinuadas y   |  |
|                                      |                             | La ganancia o pérdida después de impuestos reconocida en la medición  |  |
|                                      |                             | Presentará un desglose de los gastos, utilizando una clasificación basada en la naturaleza de los gastos o en la función de los gastos dentro de la entidad, lo que proporcione una información que sea fiable y más relevante. |  |

Elaborado por: Patricia Ramos

**CUADRO No 17**  
**PLAN DE IMPLEMENTACIÓN**

9/9

| <b>CUENTA</b>                      | <b>SALDO<br/>31/12/2011</b> | <b>ACTIVIDADES</b>  | <b>PERSONAL ASIGNADO</b>                                     |
|------------------------------------|-----------------------------|---|--|
| ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO | \$ -                        | Presentará un estado de cambios en el patrimonio que muestre:   | GERENTE<br>FINANCIERO/<br>CONTADOR<br>/ASISTENTE<br>CONTABLE |
|                                    |                             | El resultado integral total del periodo, mostrando de forma separada los importes totales atribuibles a los propietarios  |  |
|                                    |                             | Para cada componente de patrimonio, los efectos de la aplicación retroactiva o la re expresión retroactiva reconocidos según l Políticas Contables, Estimaciones y Errores.   |  |
|                                    |                             | Para cada componente del patrimonio, una conciliación entre los importes en libros, al inicio y al final del periodo, resultantes de  |  |
|                                    |                             | (i) El resultado del periodo.   |  |
|                                    |                             | (ii) Cada partida de otro resultado integral.   |  |
|                                    |                             | (iii) Los importes de las inversiones hechas, de los dividendos y otras distribuciones recibidas, por los propietarios, las emisiones de acciones, las transacciones con acciones propias mostrando por separado cartera, los dividendos y otras no den lugar a una pérdida de control. |  |
|                                    |                             | El Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados, presentará en el estado de resultados y ganancias acumuladas las siguientes partidas:  |  |
|                                    |                             | (a) Ganancias acumuladas al comienzo del periodo sobre el que se informa.   |  |
|                                    |                             | (b) Dividendos declarados durante el periodo, pagados o por pagar.  |  |
|                                    |                             | (c) Re expresiones de ganancias acumuladas para correcciones de los errores de los periodos anteriores.   |  |
|                                    |                             | (d) Re expresiones de ganancias acumuladas por cambios de políticas contables.  |  |
|                                    |                             | (e) Ganancias acumuladas al final del periodo sobre el que se informa.  |  |

Elaborado por: Patricia Ramos

#### **4.6. PROCEDIMIENTOS A SEGUIR DE ACUERDO A LAS NIIF PARA PYMES**

##### **SECCIÓN 35: IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ**

Una entidad solo puede adoptar las NIIF para PYMES por una sola vez, en los primeros Estados Financieros la empresa debe hacer una declaración explícita de que han sido realizados bajo todas las NIIF para PYMES:

Para la empresa serán considerados los primeros pues no ha presentado Estados Financieros en periodos anteriores, se requiere que se presente información comparativa con relación al periodo anterior, tanto para los importes monetarios como para la información comparativa de tipo narrativa y descriptivo.

La fecha de transición es el comienzo del primer periodo que la empresa presenta información comparativa completa de acuerdo a las NIIF.

##### **4.6.1. Procedimientos para preparar los primeros estados financieros.**

La compañía en la presentación de sus balances iniciales deberá:

- Reconocer todos aquellos activos y pasivos que serán requeridos por las NIIF para PYMES.
- No reconocer aquellos activos y pasivos que la NIIF no permite.
- Reclasificar aquellas partidas que se reconocieron según el marco de información financiera anterior.
- Aplicar esta NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos.

- Determinar todas las políticas contables utilizadas.

Todos los ajustes que resulten de las transacciones realizadas se reconocerá en la fecha de transición directamente en las ganancias acumuladas o si fuera apropiado dentro de patrimonio.

La entidad no cambiará de manera retroactiva la contabilidad anterior, para ninguna de las siguientes transacciones:

- Baja de cuentas de activos y pasivos financieros, que haya sido reconocidos en fechas anteriores a la fecha de transición, si existe un activo o pasivo financiero que en periodos anteriores fue dado de baja de acuerdo a las NIIF para PYMES pero no reconocido en el marco de contabilidad utilizado se lo podrá dar de baja o reconocerlo hasta que se proceda a la disposición o se lo liquide.
- Estimaciones contables.
- Operaciones descontinuadas.

Se podrá utilizar las siguientes exenciones para realizar los estados financieros:

- Se puede optar por medir una partida de propiedad planta y equipo, activo intangible o propiedad de inversión a su valor razonable y utilizar este como costo atribuido a la fecha.

- Puede optar por utilizar una revaluación según los principios contables anteriores a una partida de propiedad planta y equipo activo intangible o propiedades de inversión en la fecha de revaluación.
- No es necesario que una entidad reconozca activos o pasivos por impuestos diferidos relacionados con diferencias entre la base fiscal y el importe en libros cuyo reconocimiento conlleve a un esfuerzo desproporcionado.
- Cuando en la estimación inicial no se pueda determinar los costos por retiro o desmantelamiento de la propiedad planta y equipo, podrá optar por medir este componente de costo e la fecha de transición en lugar de medir en la fecha que ocurrió inicialmente la obligación.

#### **4.6.2. Información a revelar**

Se explicará como afectado la transición a la situación financiera de la empresa.

Describir la naturaleza de cada política contable, conciliaciones de patrimonio de acuerdo al marco anterior y con NIIF conciliación del resultado obtenido antes y el actual.

Si la entidad no presentó Estados Financieros en periodos anteriores revelará este hecho.

## 4.7. IDENTIFICACION DE AJUSTES A LAS CUENTAS UTILIZADAS

| CUADRO No18  |   |                      |              |               |                      |     |
|--|---|----------------------|--------------|---------------|----------------------|-----|
| ESTADO FINANCIERO  | PRESENTACION BAJO NIIF<br>AL 31/12/2011 |                      | AJUSTES      |               | CUENTA<br>CORREGIDA  | REF |
|  |   |                      | DEBE         | HABER         |                      |     |
| <b>ACTIVOS</b>   |   |                      |              |               |                      |     |
| <i>Activo Corriente</i>                                    |   |                      |              |               |                      |     |
| Efectivo y Equivalente al Efectivo                         |   | \$ 60.175,27         | \$ -         |               | \$ 60.175,27         | R1  |
| Caja bancos  | \$ 60.175,27                            |                      |              |               |                      |     |
| Pichincha  | \$ 196,36                               |                      |              |               |                      |     |
| Internacional  | \$ 59.978,91                            |                      |              |               |                      |     |
| Activos Financieros  |   | \$ 4.440,00          | \$ -         |               | \$ 16.818,94         | R2  |
| Documentos y cuentas por cobrar a clientes no relacionados | \$ 4.440,00                             |                      |              |               | \$ 4.440,00          |     |
| Documentos y cuentas por cobrar a clientes relacionados    |   |                      | \$ 12.378,94 |               | \$ 12.378,94         | A1  |
| Inventarios  |   | \$ -                 |              |               | \$ 61.463,60         | A2  |
| Materiales de construccion                                 |   |                      | \$ 5.407,41  |               | \$ 5.407,41          | A3  |
| Equipo seguridad Industrial                                |   |                      | \$ 869,39    |               | \$ 869,39            | A4  |
| Construcciones en proceso                                  |   |                      | \$ 61.463,60 | \$ -6.276,80  | \$ 55.186,80         |     |
| Servicios y otros pagos anticipados                        |   | \$ 39.905,74         |              |               | \$ 27.526,80         |     |
| Anticipos proveedores                                      | \$ 27.526,80                            |                      |              |               | \$ 27.526,80         | R3  |
| Anticipos entregados                                       | \$ 12.378,94                            |                      |              | \$ -12.378,94 | \$ -                 | A1  |
| Activos por impuestos corrientes                           |   | \$ 2.959,72          |              |               | \$ 2.959,72          |     |
| Credito tributario por IVA                                 | \$ 2.359,72                             |                      |              |               |                      | R4  |
| Credito tributario por ir                                  | \$ 600,00                               |                      |              |               |                      |     |
| Provisiones de ctas incobrable                             |   |                      |              |               |                      |     |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                              |   | <b>\$ 107.480,73</b> |              |               | <b>\$ 168.944,33</b> |     |

| CUADRO No18                      |                          |                      |               |               |   |     |
|----------------------------------|--------------------------|----------------------|---------------|---------------|---|-----|
| ESTADO FINANCIERO                | ESTADO FINANCIERO ACTUAL |                      | AJUSTES       |               | ESTADO FINANCIERO CORREGIDO BAJO NIIFS 31/12/2011 | REF |
|                                  |                          |                      | DEBE          | HABER         |   |     |
| <i>Activo No Corriente</i>       |                          |                      |               |               |   |     |
| Propiedad planta y equipo        |                          | \$ -                 | \$ 120.000,00 |               | \$ 120.000,00                                     | A5  |
| Terreno                          |                          |                      |               |               |   |     |
| Construcciones en curso          |                          | \$ 61.463,60         |               | \$ -61.463,60 | \$ -  | A2  |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b> |                          | <b>\$ 61.463,60</b>  |               |               | <b>\$ 120.000,00</b>                              |     |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>              |                          | <b>\$ 168.944,33</b> |               |               | <b>\$ 288.944,33</b>                              |     |
| <b>PASIVO</b>                    |                          |                      |               |               |   |     |
| <i>Pasivo Corriente</i>          |                          |                      |               |               |   |     |
| Prestamos bancarios              |                          |                      |               |               | \$ -  | R5  |
| Proveedores                      |                          | \$ 18.041,70         |               |               | \$ 18.041,70                                      | R6  |
| Cuentas por pagar                |                          |                      |               |               |   |     |
| Préstamos socios                 |                          |                      |               |               |   |     |
| Otras obligaciones corrientes    |                          | \$ 4.655,58          |               |               | \$ 4.655,58                                       |     |
| Deudas fiscales                  | \$ 171,88                |                      |               |               |   | R7  |
| Cuentas por pagar IESS           | \$ 1.034,14              |                      |               |               |   | R8  |
| Beneficios de ley empleados      | \$ 3.449,56              |                      |               |               |   | R8  |
| Anticipos Clientes               |                          | \$ 13.458,96         |               |               | \$ 13.458,96                                      | R9  |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>    |                          | <b>\$ 36.156,24</b>  |               |               | <b>\$ 36.156,24</b>                               |     |





| CUADRO No19  |                          |                      |                |               |   |            |
|--|--------------------------|----------------------|----------------|---------------|---|------------|
| FLUJO DE CAJA MÉTODO DIRECTO   | ESTADO FINANCIERO ACTUAL |                      |                |               | ESTADO FINANCIERO CORREGIDO BAJO NIIFS 31/12/2011 | REF        |
|  |                          |                      | DEBE           | HABER         |   |            |
| INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO ANTES DEL EFECTO DE LOS CAM |                          | \$ -17.224,73        |                |               |   |            |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (Utilizados en actividades de operación)</b>                  |                          | <b>\$ -11.149,24</b> |                |               | \$ -72.612,84                                     |            |
| Cobros procedentes de la ventas de bienes y la prestación de servicios                             | \$ 87.060,66             |                      |                |               | \$ 87.060,66                                      |            |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios  | \$ -86.320,80            |                      | \$ 61.463,60   |               | \$ -147.784,40                                    | <b>R12</b> |
| Otras entradas o salidas de efectivo   | \$ -11.889,10            |                      |                |               | \$ -11.889,10                                     |            |
|  |                          |                      |                |               |   |            |
| <b>Flujos procedentes de actividades de inversión</b>  |                          | <b>\$ -61.463,60</b> |                |               | \$ -120.000,00                                    |            |
| Adquisiciones de propiedad planta y equipo   |                          |                      | \$ -120.000,00 |               | \$ -120.000,00                                    | <b>R13</b> |
| Otras entradas o salidas de efectivo   | \$ -61.463,60            |                      |                | \$ 61.463,60  | \$ -  | <b>R12</b> |
| <b>Flujos procedentes de actividades de FINANCIACIÓN</b>   |                          | <b>\$ 55.388,11</b>  |                |               |   |            |
| Financiación por préstamos a largo plazo   | \$ 55.388,11             |                      |                | \$ 120.000,00 | \$ 175.388,11                                     | <b>R13</b> |
|  |                          |                      |                |               |   |            |



**REFERENCIAS**

|   |
|---|
| <b>R1</b>   |
| Corresponde al dinero mantenido en las cuentas bancarias y depósitos a la vista |

|   |
|---|
| <b>R2</b>   |
| Corresponde al saldo por cobrar de un cliente. Según la sección 11 párrafo 15 es considerado un instrumento financiero todas las cuentas por cobrar |

|  |
|--|
| <b>R3</b>  |
| Corresponde a valores anticipado a proveedores por trabajos a realizar |

|   |
|---|
| <b>R4</b>   |
| Corresponde a valores obtenidos por crédito tributario descontados en declaración de enero. |

|   |
|---|
| <b>R5</b>   |
| Al momento la compañía no cuenta con créditos bancarios |

|  |
|--|
| <b>R6</b>  |
| Corresponde al valor adeudado a proveedores a 31/12/2011 |

**AJUSTES**

|   |              |               |
|---|--------------|---------------|
| A1  |              |               |
| Documentos y cuentas por cobrar a clientes relacionados   | \$ 12.378,94 |               |
| Anticipos entregados  |              | \$ -12.378,94 |
| v/r Reclasificación de la cuenta ya que estos valores corresponden a valores entregados a los socios y según la sección 11 estos deben ser considerados como instrumentos de deuda. |              |               |

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| A2   |              |              |
| Construcciones en proceso  | \$ 61.463,60 |              |
| Construcciones en curso  |              | \$ 61.463,60 |
| v/r Reclasificación de la cuenta del activo fijo al inventario ya que según la sección 11 párrafo 1 se considera inventarios aquellos que están en proceso de producción con vistas a la venta en este caso la construcción de viviendas es el giro del negocio. |              |              |

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| A3  |             |             |
| Materiales  | \$ 5.407,41 |             |
| Construcciones en proceso   |             | \$ 5.407,41 |
| v/r Reclasificación de los materiales que no se utilizaron al 31/12/2011 en el proyecto, el costo de los inventarios están medidos según la Sección 13 párrafo 5 a su precio de compra mas todos sus costos para dar la ubicación actual. |             |             |

R7

Corresponde a valores adeudado al fisco por retenciones realizadas pagaderas en enero 2012

R8

Corresponde al valor adeudado al IESS y a los empleados por beneficios sociales, según la sección 28 párrafo 3 se reconocerá todos los beneficios a los empleados que se tenga derecho como resultado de sus servicios prestados, como un pasivo después de deducir los importes pagados.

R9

Corresponde a valores entregados por clientes por la ejecución de sus viviendas en el conjunto Mistra.

R10

Debido a que la empresa recién inicio sus operaciones no cuenta con provisión por jubilación patronal ya que todos sus empleados recién ingresaron en agosto 2011

R11

No existe movimiento de patrimonio ya que es una empresa recién constituida.

A4

Inventario Seguridad Industrial

\$ 869,39

Construcciones en proceso

\$ 869,39

v/r Reclasificación de los materiales que no se utilizaron al 31/12/2011 que corresponde a seguridad industrial.

A5

Terreno

\$ 120.000,00

Préstamos socios

\$ 120.000,00

V/r Reconocimiento del activo ya que según la Sección 17 párrafo 4 se debe reconocer los activos que sea probable se obtengan beneficios futuros, según el párrafo 8 los terrenos de las edificaciones se reconocerán de manera separada y en el párrafo 13 se lo mide a su precio equivalente en efectivo a la fecha de reconocimiento., es decir su valor razonable.

R12

Debido a que se realizó una reclasificación de la cuenta obras en curso esta pasó a ser actividad de operación. Ya que según la sección 7 son consideradas actividades de operación aquellas que constituyen la principal fuente de ingresos de la compañía.

R13

Se reconoció la compra del terreno que no había sido reconocida a la misma que se reconoció también en actividades de financiación ya que el dinero para adquirir este bien vino por préstamo de los socios.

## 4.8. ESTADOS FINANCIEROS INICIALES BAJO NIIF PARA PYMES

| <b>CUADRO No 20</b><br><b>BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA LTDA.</b><br><b>ESTADO DE SITUACION FIANANCIERA</b><br><b>AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011</b> |              |                      |                |
|--|--------------|----------------------|----------------|
| <b>ACTIVOS</b>   | <b>NOTAS</b> | <b>\$</b>            | <b>%</b>       |
| <b>Activo Corriente</b>  |              |                      |                |
| Efectivo y Equivalente al Efectivo   | 3            | \$ 60.175,27         | 20,83%         |
| Activos Financieros  | 4            | \$ 16.818,94         | 5,82%          |
| Inventarios  | 5            | \$ 61.463,60         | 21,27%         |
| Servicios y otros pagos anticipados  |              | \$ 27.526,80         | 9,53%          |
| Activos por impuestos corrientes   |              | \$ 2.959,72          | 1,02%          |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>  |              | <b>\$ 168.944,33</b> | <b>58,47%</b>  |
| <b>Activo No Corriente</b>   |              |                      |                |
| Propiedad planta y equipo  | 6            | \$ 120.000,00        |                |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>   |              | <b>\$ 120.000,00</b> | <b>41,53%</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  |              | <b>\$ 288.944,33</b> | <b>100,00%</b> |
| <b>PASIVO</b>  |              |                      |                |
| <b>Pasivo Corriente</b>  |              |                      |                |
| Prestamos bancarios  |              |                      |                |
| Proveedores  |              | \$ 18.041,70         | 6,24%          |
| Cuentas por pagar  |              |                      |                |
| Préstamos accionistas  |              |                      |                |
| Otras obligaciones corrientes  |              | 4655,58              | 1,61%          |
| Anticipos Clientes   |              | \$ 13.458,96         | 4,66%          |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>  |              | <b>\$ 36.156,24</b>  | <b>12,51%</b>  |
| <b>Pasivo No Corriente</b>   |              |                      |                |
| Provisión Jubilación patronal  |              |                      |                |
| Prestamos bancarios  |              |                      |                |
| Prestamos accionistas  | 7            | \$ 252.388,11        | 87,35%         |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>  |              | <b>\$ 252.388,11</b> | <b>87,35%</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  |              | <b>\$ 288.544,35</b> |                |
| <b>PATRIMONIO</b>  |              |                      |                |
| Capital social   |              | \$ 400,00            | 0,14%          |
| Reservas   |              |                      |                |
| Otros resultados Integrales  |              |                      |                |
| Utilidad Neta del ejercicio  |              |                      |                |
| <b>Total Patrimonio</b>  |              | <b>\$ 400,00</b>     | <b>0,14%</b>   |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>   |              | <b>\$ 288.944,35</b> | <b>100,00%</b> |
| Elaborado por: Patricia Ramos  |              |                      |                |

| <b>CUADRO No 14</b><br><b>BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA LTDA.</b><br><b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO</b><br><b>AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011</b> |                       |
|--|-----------------------|
| INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO   |                       |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (Utilizados en ) actividades de operación</b>   | <b>\$ -72.612,84</b>  |
| Cobros procedentes de la ventas de bienes y la prestación de servicios   | \$ 87.060,66          |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios  | \$ -147.784,40        |
| Otras entradas o salidas de efectivo   | \$ -11.889,10         |
|  |                       |
| <b>Flujos procedentes de actividades de inversión</b>  | <b>\$ -120.000,00</b> |
| Adquisiciones de propiedad planta y equipo   | \$ -120.000,00        |
| Otras entradas o salidas de efectivo   | \$ -                  |
| <b>Flujos procedentes de actividades de FINANCIACIÓN</b>   | <b>\$ 175.388,11</b>  |
| Financiación por préstamos a largo plazo   | \$ 175.388,11         |
| INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO   | <b>\$ -17.224,73</b>  |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO   | <b>\$ 77.400,00</b>   |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO   | <b>\$ 60.175,27</b>   |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>  |                       |
| Incremento o disminución de cuentas por cobrar clientes  | \$ -4.440,00          |
| Incremento o disminución de otras cuentas por cobrar   | \$ -15.338,66         |
| Incremento o disminución cuentas por pagar empleados   | \$ 3.449,56           |
| Incremento o disminución anticipo clientes   | \$ 13.458,96          |
| <b>Flujos procedentes de actividades de operación</b>  | <b>\$ -72.612,84</b>  |
| Elaborado por: Patricia Ramos  |                       |



**BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011****1. Información general**

BINDSURBANA CONTRUCCIONES es una compañía limitada y fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Quito el seis de agosto del dos mil once e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón con número 2037 tomo 142.

BINDSURBANA CONTRUCCIONES CIA. LTDA tiene por objeto dedicarse entre otros, a la construcción de obras civiles, de viviendas unifamiliares o multifamiliares, a la construcción de puentes vías. También podrá dedicarse a la construcción y mantenimiento de ductos y oleoductos y facilidades en general y a la dirección de obras con contrato de honorarios profesionales.

**2. Bases de elaboración y políticas contables****Base de elaboración**

- i) Los Estados Financiero se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal y de unidad de cuenta en el Ecuador desde el mes de marzo del año 2000.

- ii) Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), en cumplimiento a la Resolución No. 08.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, y la resolución No S.C. CPA.IFRSG.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 27 de enero del 2011 para definir aquellas que están facultadas a utilizar NIIFS para PYMES.

Según el Artículo diez de dicha resolución “cuando una compañía se constituya, a partir del año 2011, deberá aplicar directamente las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), de acuerdo a lo establecido en numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008.

De esta manera BINDS URBANA CIA LTDA en cumplimiento a dicho artículo y con límites inferiores a los descritos en artículo 3 de la resolución ha presentado sus estados financieros aplicando la Norma Internacional de

Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

## **Principales Políticas Contables**

### **a) Uso de estimaciones y juicios**

En la preparación de los estados financieros la entidad registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado

### **b) Ingresos**

Se reconocerá como ingreso el porcentaje de terminación de la obra al final del periodo, estos ingresos se reconocerán cuando los riesgos y ventajas significativas derivadas de la propiedad se transfieran al comprador.

### **c) Equivalentes de efectivo**

Comprende la caja y los depósitos a la vista.

**d) Activos Financieros**

Se valora al terminar el periodo contable para determinar si existieron deterioros. Este se encuentra deteriorado cuando ha tenido un efecto negativo en los flujos futuros estimados del activo, esta pérdida se calcula en base a la diferencia entre el importe en libros y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a un interés efectivo.

**e) Inventarios**

Se valoraran entre el costo y el valor neto de realización el menor, el costo de las existencias se basa en el método FIFO, e incluye todos los costos necesarios para darle el lugar y ubicación actual al activo.

**f) Propiedad planta y equipo**

Se valoran al costo menos la depreciación y pérdidas acumuladas. El costo del activo incluye todos aquellos que le dan al activo las condiciones necesarias para funcionar incluyendo costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación del lugar. Los repuestos que constituyen piezas especiales o de costo alto serán activados por separados.

La depreciación se reconoce en el resultado del periodo, a través del método de línea recta sobre la base determinada de propiedad planta y equipo.

Las vidas útiles obtenidas después de un análisis con el jefe de producción y el uso que se pretende dar al activo, es importante mencionar que las vidas útiles de cada uno de los activos deben ser revisadas al finalizar cada periodo.

| <b>POLITICAS DE DEPRECIACION</b>   |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Activo</b>                      | <b>Vida Útil</b> |
| Edificios                          | 40 años          |
| Adecuaciones                       | 30 años          |
| Maquinaria                         | 15 años          |
| Equipos para la construcción       | 10 años          |
| Equipo de Computación              | 2 años           |
| Muebles y Enseres                  | 10 años          |
| Vehículos                          | 8 años           |
| Sistema contra incendios           | 10 años          |
| Sistemas de seguridad y alarmas    | 15 años          |
| Fuente: BINDSURBANA CONSTRUCCIONES |                  |
| Elaborado por: Patricia Ramos      |                  |

**f) Deterioro**

Un activo financiero se lo considera deteriorado si existen uno o más de un evento que haya tenido o se espera genere efectos negativos en los flujos futuros estimados.

La pérdida por deterioro se la reconoce en el periodo que ocurre la pérdida y una partida del estado de resultados integral, si existen reversiones de las pérdidas por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo y la partida o partidas del estado del resultado integral por deterioro del valor se revierten.

**g) Impuesto sobre las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias está conformado por el impuesto corriente y el impuesto tales valores se los debe reconocer en el resultado.

El impuesto corriente es la cantidad monetaria que se debe pagar en el periodo con relación a la ganancia del ejercicio. Los impuestos diferidos son las diferencias temporarias que surgieron por la disparidad entre el valor en libros de los activos y pasivos a efectos contables y a valores por efectos fiscales.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legal exigible de compensar estos. Un activo por impuesto diferido se reconocerá si este va a generar beneficios económicos futuros, estos se revisan al final del periodo y se reducen cuando deje de ser probable su beneficio fiscal.

#### **h) Obras en curso**

Se revelará el método que se utilizará para determinar el porcentaje de construcción al final del periodo, se revelará por cada uno de los proyectos el porcentaje de costos incurridos a la fecha, cuantía de anticipos recibidos y suma de pérdidas existentes y certificaciones realizadas a los clientes por el bien que están adquiriendo.

#### **i) Beneficios a empleados**

Se revelará todos los beneficios a corto plazo otorgados al empleado por parte de la empresa. Pasos necesarios para la selección de personal.

Para cada categoría de beneficios a largo plazo que se proporciona a sus empleados, revelará la naturaleza de los beneficios, el importe de su obligación y el nivel de financiación en la fecha en la que se informa.

### 3. Efectivo en Caja Bancos

Un detalle del efectivo en caja y bancos es como sigue:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| BANCO PICHINCHA     | 196,36           |
| BANCO INTERNACIONAL | 59.978,91        |
| <b>TOTAL</b>        | <b>60.175,27</b> |

### 4. Activos Financieros

Un detalle de los activos financieros es el siguiente:

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>Activos Financieros</b>                                 | <b>\$ 16.818,94</b> |
| Documentos y cuentas por cobrar a clientes no relacionados | \$ 4.440,00         |
| Documentos y cuentas por cobrar a clientes relacionados    | \$ 12.378,94        |

Los documentos y cuentas por cobrar están medidos a su valor razonable es decir al valor al que pueden ser intercambiados los activos en el mercado.



Es importante señalar que las cuentas y documentos por cobrar a clientes relacionados no cuentan con ninguna garantía de que su pago se realice.

## 5. Inventarios

Se realizó un reconocimiento de inventarios los mismos que están valorados al precio de compra más todos los costos para dar su ubicación actual.

Las construcciones en curso se encuentran al 31 de diciembre del 2011:

- Conjunto Mistra en un 30% de avance.
- Y el Data Center de la CNT en el Nuevo Aeropuerto de Quito en un 50%

Un detalle de los inventarios es el siguiente:

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| <b>Inventarios</b>          | <b>\$ 61.463,60</b> |
| Materiales de construcción  | \$ 5.407,41         |
| Equipo seguridad Industrial | \$ 869,39           |
| Construcciones en proceso   | \$ 55.186,80        |

## 6. Propiedad, planta y equipo

Se adquirió un terreno para la construcción de conjunto Mistra el cual está valorado a su valor razonable, a la fecha del balance. Este está ubicado en el barrio Santa

Inés de Cumbayá, en la ciudad de Quito, en el mismo se está realizando la construcción del proyecto MISTRA.

## 7. Préstamos recibidos de accionistas

Un detalle de préstamos de accionistas es el siguiente:

|                       | <b>2011</b>         |
|-----------------------|---------------------|
| PRESTAMOS ACCIONISTAS | \$ 252388.11        |
| <b>TOTAL</b>          | <b>\$ 252388.11</b> |

Este valor corresponde a financiamiento otorgado por uno de los socios para la consecución de las obras iniciadas este año 2011, este prestamos es realizado a largo plazo y se espera que se cancele a la finalización del conjunto Mistra el cual se estima que se entregará el 2013, sin embargo si existiera la necesidad de dinero, se prorrogará el pago de este préstamo, la tasa de interés que se está cobrando es 12% anual.

## 8. Ingresos

Un detalle de los ingresos es el siguiente:

|                          | <b>2011</b>         |
|--------------------------|---------------------|
| Anticipo de Clientes (a) | \$ 60.000,00        |
| <b>TOTAL</b>             | <b>\$ 60.000,00</b> |

- (a) Este ingreso corresponde al anticipo de Firmesa para la construcción de la obra civil de Data Center en el nuevo aeropuerto de Quito, el cual se espera concluir en marzo del 2012.

## 9. Costos y Gastos Operacionales

Un detalle de los costos y gastos es el siguiente:

|                           | <b>2011</b>      |
|---------------------------|------------------|
| Compras de materiales (a) | 60.000,00        |
| <b>TOTAL</b>              | <b>60.000,00</b> |

- (a) Este año se hizo uso de \$60.000 dólares de compras de materia prima que correspondieron al anticipo de Firmesa para la construcción de la obra civil de Data Center en el nuevo aeropuerto de Quito.

## **5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

### **5.1. CONCLUSIONES:**

Después de realizado el trabajo he llegado a las siguientes conclusiones:

- 5.1.1.** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS); en los últimos años ha jugado un papel muy importante en el crecimiento en la industria de la construcción ya que a través de los beneficios que ofrece ha permitido que muchas personas puedan acceder de manera más fácil a la adquisición de sus viviendas, sin embargo la burocracia que existe en el sector público ha hecho que se retrasen los pagos a los constructores, por lo que muchos son reacios aceptar clientes del BIESS.
- 5.1.2.** Con estos antecedentes BINDSURBANA CONSTRUCCIONES tiene un futuro alentador en la industria de la construcción, teniendo en cuenta que la empresa cuenta con personal de gran experiencia tanto en la dirección como ejecución de obras, y que existe una gran acogida en el sector de Cumbayá,
- 5.1.3.** BINDSURBANA CONSTRUCCIONES al ser una empresa constituida en el 2011 no cuenta con reglamentos, políticas y controles internos adecuados, la mayor parte de los controles se realiza de manera empírica, lo que puede

- 5.1.4.** provocar que existan falencias que afecten a la compañía de forma significativa.
- 5.1.5.** BINDSURBANA COSNTRUCCIONES es una empresa con capital familiar, por lo que las decisiones que pueden afectar de manera importante a la compañía se las toma de manera ligera.
- 5.1.6.** No se pudo realizar un análisis financiero ni valorar el Estado de Resultados y el Estado de Cambios en el Patrimonio ya que al ser su primer año de operaciones la empresa no tiene cuentas significativas en estos estados ni obtuvo utilidades, lo cual es adecuado para una empresa que inicia sus operaciones.
- 5.1.7.** La mayor parte de su endeudamiento es propio ya que al ser una empresa que inicia sus labores no cuenta con historial crediticio, sin embargo en la actualidad se está realizando los trámites necesarios para obtener préstamos a través del Banco Internacional o Pichincha.
- 5.1.8.** Según los Estados Financieros al ser el primer su primer año la mayor parte de su financiamiento está dado por préstamos de socios, es importante que para el 2012 termine de vender el Conjunto Mistra, para que de esta manera pueda culminar del conjunto MISTRA y del conjunto YAKU ya que este se espera que inicie a finales del 2012.

- 5.1.9.** Se espera que en el 2012 existan ingresos por ventas del conjunto MISTRA y al tener el préstamo bancario este se lo debe valorar de acuerdo a lo especificado en el capítulo cuatro sobre activos financieros, también se espera que exista compra de activos fijos los cuales deben ser medidos a su valor de mercado, y se realice provisiones para los empleados.

## **5.2. RECOMENDACIONES**

- 5.2.1.** El Ecuador es un país con inestabilidad política y cambio constante de leyes, es recomendable que la empresa este en una constante actualización de leyes, normas y/o reglamentos, para que estos inconvenientes no afecten el normal desarrollo de la empresa.
- 5.2.2.** Se debe realizar un reglamento, políticas, y controles internos por escrito y que tengan conocimiento todo el personal que labora en la compañía de esta manera no existirán problemas posteriores, se recomienda a la empresa utilizar la propuesta presentada en este plan de disertación.
- 5.2.3.** Al ser una compañía familiar es renuente a la apertura de su capital es importante que este se abra de esta manera se puede aspirar a un mayor crecimiento, siempre y cuando se fijen normas para la apertura las mismas que no perjudiquen a los socios iniciales.

- 5.2.4.** Es la empresa debe estar en constante actualización de las NIIF para PYMES ya que la mayor diferencia con las NEC es que éstas tienen modificaciones constantes, el 2012 es un año donde se emitirán modificaciones, por este motivo es importante que al realizar los balances del 2012 se tome en cuenta dichas modificaciones.
- 5.2.5.** Se debe presentar a tiempo la información financiera para que los directivos puedan realizar el respectivo análisis financiero, y se proceda a la toma de decisiones que sean de beneficio para la compañía.
- 5.2.6.** Es importante que al final del periodo 2012 se realice un análisis financiero de las principales cuentas del balance, para poder tener una perspectiva financiera de la empresa en los próximos años.

## **BIBLIOGRAFÍA:**

### **Libros**

1. CLERI CARLOS. (2007). *Libro de las PYMES*. Argentina:Granica.
2. CHORAFAS. DIMITRIS. (2006). *IFRS, Valor Razonable y Gobierno Corporativo*. Colombia: ECOE EDICIONES. 1era. edición
3. IASB, (2009). *NIIF para PYMES*
4. VAN GREUNIG. HANNIE. (2006). *Estándares Financieros de Información Financiera*. Colombia: Mayol Ediciones. 4ta. edición.

### **Revistas**

1. CHARRAGA CARLOS. (2010) “**IASB: Objetivo, Estructura y Funciones**”
2. DR BORRERO OSCAR. (2008) *Seminario Internacional Avaluos Urbanos*. Ecuador. IEFIVI.
3. JIMENEZ BLADIMIR (2011) “Informe sectorial: Ecuador sector de la construcción)
4. Ecuador – ROSC Contabilidad y Auditoría
5. REVISTA EKOS (Economía y Negocios), 8va Edicion.
6. SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS (2011), “**Guia rápida para la implementación de NIIFS para PYMES y diferencias con las full**”.

### **Internet**

1. CENTENO, JOSÉ,(2011). (<http://www.eluniverso.com>). *Sector de la construcción tuvo el mayor repunte económico de los últimos 9 años*.
2. COLEGIO DE CONTADORES DE PICHINCHA (2012). ([www.ccpp.org.ec](http://www.ccpp.org.ec)) *Normas ecuatorianas de Contabilidad*.
3. DELLOITE (2009). ([www.iasplus.com](http://www.iasplus.com)) *Adopción de las NIIF en el mundo*



4. SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS (2012). ([www.supercias.gov.ec](http://www.supercias.gov.ec)). ***NIIF para PYMES.***

**ANEXOS**

## ANEXO 1

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA  
VIGENTES AL 1 DE ENERO DEL 2012**

| <b>NIIF</b>     |  | <b>NIC</b>    |   |
|-----------------|--|---------------|---|
| <b>NIIF 1</b>   | Adopción por Primera<br>Vez de las Normas<br>Internacionales de<br>Información Financiera  | <b>NIC 1</b>  | Estados Financieros   |
| <b>NIIF 2</b>   | Pagos basados en<br>acciones   | <b>NIC 2</b>  | Inventarios   |
| <b>NIIF 3</b>   | Combinaciones de<br>Negocios   | <b>NIC 7</b>  | Estados de Flujo de Efectivo  |
| <b>NIIF 4</b>   | Contratos de seguros<br>Activos no Corrientes<br>Mantenidos para la Venta<br>y Operaciones | <b>NIC 8</b>  | Políticas Contables, Cambios en las<br>Estimaciones Contables y Errores   |
| <b>NIIF 5</b>   | Discontinuas   | <b>NIC 10</b> | Hechos Ocurredos Después de la Fecha<br>del Balance   |
| <b>NIIF 6</b>   | Exploración y Evaluación<br>de Recursos Minerales  | <b>NIC 11</b> | Contratos de Construcción   |
| <b>NIIF 7</b>   | Instrumentos Financieros:<br>Información a Revelar   | <b>NIC 12</b> | Impuesto a las Ganancias  |
| <b>NIIF 8</b>   | Segmentos de Operación   | <b>NIC 16</b> | Propiedades, Planta y Equipo  |
| <b>NIIF 9</b>   | Instrumentos Financieros<br>Estados Financieros  | <b>NIC 17</b> | Arrendamientos  |
| <b>NIIF 10</b>  | Consolidados   | <b>NIC 18</b> | Ingresos Ordinarios   |
| <b>NIIF 11</b>  | Negocios Conjuntos   | <b>NIC 19</b> | Beneficios a los Empleados<br>Contabilización de las Subvenciones del<br>Gobierno e Información a Revelar sobre<br>Ayudas Gubernamentales |
| <b>NIIF 12</b>  | Revelación de Intereses en<br>otras entidades  | <b>NIC 20</b> |   |
| <b>NIIF 13</b>  | Valor Razonable  | <b>NIC 21</b> | Efectos de las Variaciones en las Tasas<br>de Cambio de la Moneda Extranjera  |
| <b>CINIIF</b>   |  | <b>NIC 23</b> | Costos por Intereses  |
| <b>CINIIF 1</b> | Cambios en pasivos<br>existentes por<br>desmantelamiento,<br>restauración y similares      | <b>NIC 24</b> | Informaciones a Revelar sobre Partes<br>Relacionadas  |
|                 |  | <b>NIC 26</b> | Contabilización e Información<br>Financiera sobre Planes de Beneficio por<br>Retiro   |

|                  |  |               |  |
|------------------|--|---------------|--|
| <b>CINIIF 2</b>  | Aportaciones de Socios de Entidades Cooperativas e Instrumentos Similares  | <b>NIC 27</b> | Estados Financieros Consolidados y Separados                   |
| <b>CINIIF 4</b>  | Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento   | <b>NIC 28</b> | Inversiones en Empresas Asociadas                              |
| <b>CINIIF 5</b>  | Derechos por la participación de desmantelamiento, restauración y rehabilitación medioambiental                  | <b>NIC 29</b> | Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias        |
| <b>CINIIF 6</b>  | Obligaciones surgidas de la Participación en Mercados Específicos-Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos | <b>NIC 31</b> | Participaciones en Negocios Conjuntos                          |
| <b>CINIIF 7</b>  | Aplicación del procedimiento de reexpresión según la NIC 29  | <b>NIC 32</b> | Instrumentos Financieros: Presentación e Información a Revelar |
| <b>CINIIF 10</b> | Información financiera intermedia y deterioro del valor  | <b>NIC 33</b> | Ganancias por Acción   |
| <b>CINIIF 12</b> | Acuerdos de Concesión de Servicios   | <b>NIC 34</b> | Información Financiera Intermedia                              |
| <b>CINIIF 13</b> | Programas de Fidelización de Clientes  | <b>NIC 36</b> | Deterioro del Valor de los Activos                             |
| <b>CINIIF 14</b> | El Límite de un activo de beneficio definido, requerimientos mínimos de financiación y su interacción            | <b>NIC 37</b> | Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes       |
| <b>CINIIF 15</b> | Acuerdos para la construcción de inmuebles   | <b>NIC 38</b> | Activos Intangibles  |
| <b>CINIIF 16</b> | Coberturas de una inversión neta en un negocio en el extranjero  | <b>NIC 39</b> | Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición            |
| <b>CINIIF 17</b> | Distribuciones de activos no monetarios a los propietarios   | <b>NIC 40</b> | Propiedades de Inversión                                       |
| <b>IFRIC 18</b>  | Transferencias de activos de los clientes  | <b>NIC 41</b> | Agricultura  |
| <b>CINIIF 19</b> | Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de capital   |               |  |

| <b>CINIIF 20</b> los costos de desbroce en la fase de producción de una mina a cielo abierto | <b>SIC</b>  |
|--|---|
|  | <b>SIC-7</b> Introducción del Euro<br><b>SIC-10</b> Ayudas Gubernamentales-Sin Relación Específica con Actividades de Operación<br><b>SIC-15</b> Arrendamientos Operativos-Incentivos Impuestos a las Ganancias-Cambios en la Situación Fiscal de la Empresa o de sus Accionistas<br><b>SIC-25</b> Evaluación del fondo económico de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento<br><b>SIC-27</b> Servicio de Divulgación de Acuerdos de<br><b>SIC-29 -</b> Concesión Ingresos-trueque de Servicios de<br><b>SIC-31</b> Publicidad<br><b>SIC-32</b> Activos Intangibles-Costos de Sitios Web |

Fuente: [www.iasb.org](http://www.iasb.org)

Patricia Ramos

Elaborado por:

**ANEXO 2**

| <b>NIFF PARA PYMES</b> |  |
|------------------------|--|
| <b>SECCION 1</b>       | PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES  |
| <b>SECCION 2</b>       | CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES   |
| <b>SECCION 3</b>       | PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS  |
| <b>SECCION 4</b>       | ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA   |
| <b>SECCION 5</b>       | ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL Y ESTADO DE RESULTADOS                             |
| <b>SECCION 6</b>       | ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Y ESTADO DE RESULTADOS Y GANANCIAS ACUMULADAS |
| <b>SECCION 7</b>       | ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO   |
| <b>SECCION 8</b>       | NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  |
| <b>SECCION 9</b>       | ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS                                     |
| <b>SECCION 10</b>      | POLÍTICAS CONTABLES, ESTIMACIONES Y ERRORES                                      |
| <b>SECCION 11</b>      | INSTRUMENTOS FINANCIEROS BÁSICOS   |
| <b>SECCION 12</b>      | OTROS TEMAS RELACIONADOS CON LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS                        |
| <b>SECCION 13</b>      | INVENTARIOS  |
| <b>SECCION 14</b>      | INVERSIONES EN ASOCIADAS   |
| <b>SECCION 15</b>      | INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS  |
| <b>SECCION 16</b>      | PROPIEDADES DE INVERSIÓN   |
| <b>SECCION 17</b>      | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO   |
| <b>SECCION 18</b>      | ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA                                    |

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>SECCION 19</b> | COMBINACIONES DE NEGOCIO Y PLUSVALÍA   |
| <b>SECCION 20</b> | ARRENDAMIENTOS   |
| <b>SECCION 21</b> | PROVISIONES Y CONTINGENCIAS Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones  |
| <b>SECCION 22</b> | PASIVOS Y PATRIMONIO Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor  |
| <b>SECCION 23</b> | INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la Sección 23 |
| <b>SECCION 24</b> | SUBVENCIONES DEL GOBIERNO  |
| <b>SECCION 25</b> | COSTOS POR PRÉSTAMOS   |
| <b>SECCION 26</b> | PAGOS BASADOS EN ACCIONES  |
| <b>SECCION 27</b> | DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS   |
| <b>SECCION 28</b> | BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS   |
| <b>SECCION 29</b> | IMPUESTO A LAS GANANCIAS   |
| <b>SECCION 30</b> | CONVERSIÓN DE LA MONEDA EXTRANJERA   |
| <b>SECCION 31</b> | HIPERINFLACIÓN   |
| <b>SECCION 32</b> | HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA   |
| <b>SECCION 33</b> | INFORMACIONES A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS  |
| <b>SECCION 34</b> | ACTIVIDADES ESPECIALES   |
| <b>SECCION 35</b> | TRANSICIÓN A LA NIIF PARA LAS PYMES  |
| Fuente:           | <a href="http://www.iasb.org">www.iasb.org</a>   |
| Elaborado por:    | Patricia Ramos Patricia Ramos  |

